

Buitengebied, Midden-Groningen



gemeente
Midden-Groningen

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Agrarisch - Bedrijf
Artikel 4	Agrarisch - Cultuurgrond
Artikel 5	Agrarisch - Glastuinbouw
Artikel 6	Agrarisch - Paardenhouderij
Artikel 7	Bedrijf
Artikel 8	Bedrijf - Afvalstoffenterrein
Artikel 9	Bedrijf - Gaslocatie
Artikel 10	Bedrijf - Nutsvoorziening
Artikel 11	Bedrijf - Rioolwaterzuivering
Artikel 12	Bedrijf - Tankstation
Artikel 13	Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation
Artikel 14	Bedrijf - Zandwinning
Artikel 15	Bos
Artikel 16	Cultuur en ontspanning
Artikel 17	Gemengd
Artikel 18	Groen
Artikel 19	Horeca
Artikel 20	Maatschappelijk
Artikel 21	Maatschappelijk - Wooncentrum
Artikel 22	Natuur
Artikel 23	Recreatie
Artikel 24	Sport
Artikel 25	Sport - Manege
Artikel 26	Verkeer
Artikel 27	Verkeer - Railverkeer
Artikel 28	Water
Artikel 29	Wonen
Artikel 30	Wonen - VAB
Artikel 31	Leiding - Gas
Artikel 32	Leiding - Hoogspanning
Artikel 33	Leiding - Hoogspanningsverbinding
Artikel 34	Leiding - Riool
Artikel 35	Leiding - Water
Artikel 36	Waarde - Archeologie 1
Artikel 37	Waarde - Archeologie 2
Artikel 38	Waarde - Archeologie 3
Artikel 39	Waarde - Archeologie 4
Artikel 40	Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek
Artikel 41	Waarde - Cultuurhistorie - Monument
Artikel 42	Waarde - Landschap
Artikel 43	Waterstaat - Waterbergingsgebied
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 44	Anti-dubbeltelregel
Artikel 45	Algemene bouwregels
Artikel 46	Algemene gebruiksregels

Buitengebied, Midden-Groningen (ontwerp)

<i>Artikel 47</i>	<i>Algemene aanduidingsregels</i>	130
<i>Artikel 48</i>	<i>Algemene afwijkingsregels</i>	135
<i>Artikel 49</i>	<i>Algemene wijzigingsregels</i>	138
<i>Artikel 50</i>	<i>Overige regels</i>	140
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht- en slotregels	141
<i>Artikel 51</i>	<i>Overgangsrecht</i>	141
<i>Artikel 52</i>	<i>Slotregel</i>	143

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.2 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 *aanleggen van vaartuigen*

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een bedrijfsmatig of recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

1.4 *aanlegplaats*

een plaats die bestemd is voor het aanleggen van vaartuigen;

1.5 *achtererf*

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.6 *additionele voorzieningen*

gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren;

1.7 *agrarisch bedrijf*

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage (minivergisters);

1.8 *agrarisch dienstverlenend bedrijf*

een niet-industrieel bedrijf overwegend gericht op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag of verwerking van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven ter onderhoud en reparatie van landbouwmachines en landbouwwerktuigen en fouragehandels;

- 1.9 ambachtelijk bedrijf**
een bedrijf uitsluitend of overwegend gericht op het, door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;
- 1.10 ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;
- 1.11 archeologisch onderzoek**
een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;
- 1.12 archeologische waarde**
een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
- 1.13 basisbestemming**
een bestemming die samenvalt met één of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;
- 1.14 bassin**
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water;
- 1.15 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.16 bebouwingspercentage**
het op de verbeelding aangegeven percentage gemeten over dat deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 1.17 bed & breakfast**
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief verblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.18 bedrijf**
elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven. Als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;
- 1.19 bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.20 bedrijfsvloeroppervlakte**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen gebouwen of behorende bij een functie (deels) buiten gebouwen die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 *bedrijfswoning*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

1.22 *begeleid wonen*

vorm van wonen voor verschillende doelgroepen waarbij zij in een niet-zelfstandige woning of verblijfsruimte met een aantal andere cliënten in een huis wonen en een aantal uur per dag of per week begeleiding en ondersteuning krijgen;

1.23 *beperkt kwetsbaar object*

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.24 *bestaand*

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand (of vergund) ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.25 *bestaande situatie (stikstofdepositie)*

1. de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van:
 - a. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, lid 2 van de Wet Natuurbescherming, of
 - b. een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt, of
2. indien een vergunning als bedoeld onder 1 ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik.

1.26 *bestaande stalvloeroppervlakte*

1. gezamenlijke vloeroppervlakte van de stalruimtes waarin dieren worden gehouden, en de hiermee onlosmakelijk verbonden ruimtes waaronder gang- en looppaden, zoals op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is of gerealiseerd kan worden op grond van een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.27 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.29 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.30 *bijbehorend bouwwerk*

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.31 biomassavergisting

het opwekken van energie op een of bedrijf (biogaswinning). In geval van het agrarisch bedrijf vindt de activiteit plaats waarbij hetzij voor minimaal 50% gebruik wordt gemaakt van mest of co-substraten afkomstig van dit bedrijf, hetzij het produkt waaronder restprodukt voor minimaal 50% wordt gebruikt op dit bedrijf;

1.32 boogstal

bouwwerk vergelijkbaar met een serrestal echter zonder tunnelframes. De stal is opgebouwd uit een onderbouw en bovenbouw met een kolomloze boogvormige overspanning;

1.33 boomkwekerij

een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

1.34 boomteelt

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.35 borg

Landhuis of buitenplaats met een oorsprong in de tweede helft van de zeventiende eeuw. Hiertoe behoren ook omliggende tuinen en voorzieningen.

1.36 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.37 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.38 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.39 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.40 bouwmarkt

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden zowel aan vakman als aan particulier;

1.41 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.42 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.43 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.44 *bouwwerk*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.45 *camper*

een motorvoertuig, ingericht voor het vervoeren van personen en kamperen c.q. buitenshuis verblijven met de mogelijkheid tot overnachten;

1.46 *camperplaats*

een kampeerterrein dat uitsluitend wordt gebruikt door campers;

1.47 *caravan*

een mobiel kampeermiddel op wielen, dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om zelfstandig op de openbare weg als een aanhanger van een motorvoertuig te worden voortbewogen;

1.48 *chalet*

een gebouw van ten hoogste 50 m², bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf. Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken;

1.49 *conferentiecentrum*

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van informatiebijeenkomsten, vergaderingen en conferenties;

1.50 *containerveld*

werk niet zijnde een bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen, op welke afdeklaag de gewassen worden geteeld in potten.

1.51 *cultuurgrond*

grasland en akkerbouwgronden, met uitzondering van kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;

1.52 *cultuurboerderij*

een boerderij die uitsluitend wordt gebruikt voor het uitvoeren van kleinschalige muziek- en theatervoorstellingen, exposities, activiteiten gericht op educatie, sociaal-maatschappelijke activiteiten, en naar aard daarmee gelijk te stellen activiteiten, met de daarbijbehorende en ondergeschikte horecadoeleinden ten behoeve van de hiervoor genoemde activiteiten;

1.53 *cultuurhistorische waarden*

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. Komt tot uitdrukking in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige)bebouwing;

1.54 *dagrecreatie*

recreatief verblijf buiten het hoofdverblijf zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat;

1.55 *dak*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;

- 1.56 dakopbouw**
een gedeelte van een gebouw van beperkte omvang op het platte deel van het dak van de hoofdbebouwing, niet zijnde een bouwlaag;
- 1.57 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.58 detailhandel in weggebonden artikelen**
detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een verkeersdeelnemer of diens passagiers;
- 1.59 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.
- 1.60 drijvende woning**
een op het water drijvende constructie met daarin een woning, door middel van een vaste constructie verbonden aan de grond zodanig dat sprake is van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning nodig is;
- 1.61 ecologische waarden**
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;
- 1.62 educatief medegebruik**
medegebruik gericht op de overdracht van informatie en kennis;
- 1.63 erf**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 1.64 erfbeplanting**
opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een landschappelijke afscherming vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt of die verspreid over een dergelijk bouwperceel voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;
- 1.65 erfinrichtingsplan**
een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling landschappelijk en ruimtelijk wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;
- 1.66 erotisch getinte vermaaksfunctie**
een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.67 *evenement*

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, festiviteiten, bijeenkomsten;

1.68 *extensief dagrecreatief medegebruik*

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen of een aard daarmee gelijk te stellen medegebruik; onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.69 *foliebassin*

een mestbassin uitgevoerd als een met folie beklede grondput met of zonder omdijking;

1.70 *fruitteelt*

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.71 *gebouw*

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.72 *gebruiksgerichte paardenhouderij*

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

1.73 *geluidsbelasting*

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.74 *geluidsgevoelige functies*

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.75 *geluidsgevoelige objecten*

geluidsgevoelig gebouw, geluidsgevoelige ruimte of geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of Besluit geluidhinder;

1.76 *geluidsreducerende maatregelen*

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs of wegverkeerslawaaï op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.77 *geluidszoneringsplichtige inrichting*

een inrichting, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.78 *geurgevoelig object*

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

- 1.79 *gevellijn*
een langs de naar de weg gekeerde gevel als zodanig aangeduide lijn;
- 1.80 *glastuinbouwbedrijf*
een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;
- 1.81 *groepsaccommodatie*
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor recreatief verblijf door groepen van personen waarin gemeenschappelijk gebruik wordt gemaakt van keuken en verblijfsruimten. Vormen van recreatief verblijf die gelijk kunnen worden gesteld aan een groepsaccommodatie zijn: (jeugd)herbergen, kamphuizen en kampeerboerderijen;
- 1.82 *gronddepot*
opslag van grond, met uitzondering van puin en baggerspecie;
- 1.83 *grondgebonden agrarisch bedrijf*
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, hieronder mede begrepen een melkrundveehouderij;
- 1.84 *groothandel*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 1.85 *hobbymatige paardenhouderij*
een niet-bedrijfsmatige paardenhouderij waar niet meer dan vijf paarden voor de hobby worden gehouden;
- 1.86 *hogere waarde*
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.87 *hoofdgebouw*
een gebouw dat, gelet op de bestemming dan wel door zijn constructie of afmeting, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.88 *hoofdverblijf*
de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;
- 1.89 *horecabedrijf*
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

1.90 horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en 's avonds verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige maaltijden en etenswaren zoals een broodjeszaak, koffiehuis, ijssalon en/of een naar de aard, openingstijden en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.91 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat ontstaat, zoals restaurants, hotels en pensions;

1.92 hotel

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.93 houtteelt

bedrijfsmatig kweken van bomen voor de houtproductie op gronden die hier tijdelijk voor worden gebruikt;

1.94 huishouden

een zelfstandig persoon dan wel een samenwonend persoon of groep van personen met een mate van verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.95 intensief kwekerijbedrijf

vervallen

1.96 intensieve veehouderij

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (met uitzondering van vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden en met uitzondering van het houden van leghennen volgens het 'vrije-uitloopsysteem';

1.97 kamerverhuur

verhuur van ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is voor of geschikt te maken is voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.98 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Hieronder vallen mobiele en plaatsgebonden kampeermiddelen;

1.99 kampeerstandplaats

een plaats op een kampeerterrein bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;

1.100 kampeerterein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en/of trekkershutten en/of het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen het houden van recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en/of trekkershutten;

1.101 kantine

een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf, instelling of vereniging, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijzen en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling dan wel vereniging;

1.102 kantoor

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie;

1.103 kap

constructie ter afdekking van een gebouw of overkapping waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste één hellend vlak van tenminste 15°;

1.104 karakteristieke gebouwen

gebouwen die van cultuurhistorische waarde zijn op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijdrage aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid;

1.105 kas

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.106 kelder

bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder dan wel gelijk aan het peil is gelegen;

1.107 kijkstal

een stal ten behoeve van (winter)stalling van grote grazers met als nevensdoel educatie, recreatie en kleinschalige horeca;

1.108 kleinschalige duurzame energieopwekking

energie die kleinschalig wordt opgewekt met natuurlijke bronnen zoals zon, wind en aardwarmte, het gaat hier bijvoorbeeld om kleinschalige windturbines of zonnepanelen voor eigen gebruik in grondopstelling, geen zonnepark zijnde, van maximaal 200 m² per bouwperceel waarbij niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden benut . Biomassa-installaties vallen hier niet onder.

1.109 kleinschalige windturbine

een bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind, met een ashoogte van maximaal 15 meter;

1.110 kleinschalige horeca

diverse ondergeschikte vormen van horeca zoals, theetuin, bed&breakfast, alsmede ondersteunende horeca zoals opgenomen in de beleidsnotitie Kleinschalige Bedrijvigheid Buitengebied;

1.111 kleinschalige muziekvoorstelling

een muziekvoorstelling dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen kleinschalige activiteit, die geen zware geluidsbelasting en geen grote publieksaantrekkende werking met zich meebrengt;

1.112 kwekerij

een bedrijf met een bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op tuinbouw, waaronder mede wordt verstaan boom-, bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerijen;

1.113 kwelvoorziening

een waterstructuur of een zone met daarin een waterstructuur, dienende ter bestrijding van overlast door kwel vanwege een oppervlaktewater in een vanaf dat oppervlaktewater achter de kwelvoorziening gelegen gebied;

1.114 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.115 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.116 ligplaats

een plaats in het water, die door een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer;

1.117 ligplaats woonschip

een ligplaats die is bestemd voor een woonschip;

1.118 loonbedrijf

zie agrarisch dienstverlenend bedrijf

1.119 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.120 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte sport- en recreatieve voorzieningen en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.121 maatwerkmethode

methode van overleg via keukentafelgesprekken met als doel overeenstemming te bereiken over omvang, situering en inrichting van een project binnen een plangebied;

1.122 manege

paardenhouderij die is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden (inclusief instructie) aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;

1.123 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.124 meervoudige woning

een woning bestemd dan wel geschikt voor bewoning door meer dan één huishouden, vanwege het in meervoud aanwezig zijn van alle essentiële woonvoorzieningen, waarbij de essentiële woonvoorzieningen voor een huishouden niet behoeven te worden gedeeld met een ander huishouden, zich niet in één ruimte bevinden met essentiële woonvoorzieningen van een ander huishouden en vanuit de woning bereikbaar zijn zonder privé-vertrekken van een ander huishouden te moeten doorkruisen;

1.125 mestbassin

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal;

1.126 mestopslag

opslag van mest voor een agrarisch bedrijf, in een bouwwerk zoals een mestbassin of opslag anders dan in een bouwwerk (mestzak en daarmee gelijk te stellen voorzieningen);

1.127 mestsilo

een constructie van beton, hout of staal bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven ten behoeve van de opslag van mest. Onder een mestsilo wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;

1.128 mestzak

een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest;

1.129 mini-camping

een kampeerterrein waarop tijdens de periode tussen 15 maart en 31 oktober ten hoogste 25 kampeerstandplaatsen voor mobiele kampeermiddelen aanwezig zijn;

1.130 mobiel kampeermiddel

een kampeermiddel dat korter dan 8 maanden op een kampeerterrein geplaatst is of geplaatst kan worden. Hieronder valt een tent, tentwagen, camper of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf;

1.131 molen

een bouwwerk met wieken waarmee iets gemalen wordt of waarmee men water verplaatst;

1.132 motorbrandstoffen

onder motorbrandstoffen worden naast fossiele brandstoffen ook duurzame brandstoffen zoals energie of waterstof bedoeld;

1.133 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.134 nevenactiviteiten

aan de agrarische hoofdactiviteit ondergeschikte activiteiten die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.135 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf, een intensief kwekerijbedrijf of een bijzondere dierenhouderij;

1.136 niet-agrarische bedrijvigheid

niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zoals, boerderijwinkels, boerengolf, kinderopvang zoals opgenomen in de de beleidsnotitie Kleinschalige Bedrijvigheid Buitengebied

1.137 nutsvoorzieningen

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.138 ondergeschikte functie

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de doeleindenomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;

1.139 ondersteunende horeca

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

1.140 ontmoetingscentrum

een inrichting, gericht op het bieden van gelegenheid tot het aanleggen van contacten tussen personen, welke daartoe veelal in clubverband of anderszins georganiseerd zijn;

1.141 opgaande meerjarige teelt

de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.142 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.143 overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel ondersteund door maximaal één andere arbeidskracht, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.144 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.145 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, dat is ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en/of pony's;

1.146 pensionstal

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden of het berijden ervan. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden. Onder pensionstal wordt geen manege verstaan;

1.147 permanente bewoning

het gebruik van een gebouw, kampeermiddel, voer- of vaartuig als hoofdverblijf;

1.148 persoonlijke dienstverlening

dienstverlening binnen het particuliere domein, die traditioneel om niet binnen particuliere gezinseenheden wordt verricht, die met een zekere frequentie wordt uitgevoerd binnen een relatie die zich kenmerkt door een zekere duurzaamheid, en die tegen betaling wordt verricht;

1.149 plaatselijke verhogingen

afzuig-/luchtbehandelinginstallaties, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen/-koepels, meetapparatuur, schoorstenen, en zend-/ontvangstinstallaties en naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen bouwonderdelen bovenop een bouwwerk;

1.150 plaatsgebonden kampeermiddel

een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, tenthuisje en trekkershut;

1.151 platte afdekking

een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;

1.152 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces en aanverwante artikelen, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.153 productiegerichte paardenhouderij

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

1.154 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.155 reclamemast

bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen;

1.156 recreatieappartement

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, als onderdeel van een (andere) hoofdfunctie;

1.157 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan;

1.158 recreatief verblijf

het kortdurend recreatief verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning;

1.159 recreatieve bewoning

bewoning door een huishouden gedurende een gedeelte van het kalenderjaar in het kader van weekend- en/of recreatief verblijf;

1.160 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning, daaronder niet begrepen trekkershutten, chalets of stacaravans;

1.161 relatie

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwvlak met elkaar verbindt zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwvlak;

1.162 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.163 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.164 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.165 serrestal

een foliestal met boogconstructie en tunnelframes met dakbedekking bestaande uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek. De gevels bestaan uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn;

1.166 silo

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opslag van goederen, waaronder mest;

1.167 sportvoorzieningen

het geheel van voorzieningen t.b.v. sportbeoefening, zoals: ijsbaan/hal, (openlucht)zwembad, sportvelden, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbaan /-complex, sporthal, alsmede bijbehorende bebouwing zoals kleedruimten, clubhuis/verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d.; buitenschoolse activiteiten;

1.168 stacaravan

een verblijf van ten hoogste 50 m² dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en op het terrein op het eigen onderstel verplaatst kan worden en als één geheel over de openbare weg vervoerd mag worden. Een stacaravan onderscheidt zich van een mobiel kampeermiddel doordat het gedurende een periode van meer dan 8 maanden tijd op eenzelfde kampeerstandplaats blijft staan;

1.169 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van de aankleding van het openbaar gebied, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen alsmede telefooncellen,abri's en bouwwerken voor kleinschalige (< 50 m³) nutsvoorzieningen;

1.170 teeltondersteunende kas

een verplaatsbaar bouwwerk van lichte constructie in, op of boven de grond dat door agrarische bedrijven en kwekerijen met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating of
- het voorkomen van schade door vorst;

1.171 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond (waaronder containervelden) die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vrachtschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water) of
- het voorkomen van schade door vorst;

1.172 theetuin

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat slechts beperkt is tot het verstrekken van alcoholvrije dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide klein en koude etenswaren. Een theeschenkerij (in pandig) wordt gelijk geschaard aan een theetuin;

1.173 torensilo

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.174 trekkershut

een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m², bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een mobiel kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf ;

1.175 *tuinbouwbedrijf*

een bedrijf dat overwegend of alleen is gericht op het voortbrengen van producten door het telen en kweken van tuinbouwgewassen, op open grond of in kassen, waarbij gebruik gemaakt kan worden van biomassa-vergisting;

1.176 *tuinbouwgewassen*

groenten, vruchten, bloemen, sierplanten, bomen niet zijnde bosbouw, bollen of zaden;

1.177 *tuincentrum*

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen;

1.178 *tunnelkas*

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.179 *veldschuur*

een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

1.180 *verkoopruimte van motorbrandstoffen*

een inrichting voor de uitoefening van detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikte detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

1.181 *verkoopvloeroppervlakte*

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van detailhandel, exclusief toilet-, keuke-, entree-, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.182 *voedselbos*

Een vitaal ecosysteem en landbouwmethode, door mensen ontwerpen naar het voorbeeld van een natuurlijk bos met het doel voedsel te produceren;

1.183 *volkstuin*

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.184 *vollegronds tuinbouwbedrijf*

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.185 *volwaardig agrarisch bedrijf*

een agrarisch bedrijf dat gedurende het gehele jaar de arbeidsomvang heeft van tenminste 1 volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn is verzekerd;

1.186 *voorhof*

gedeelte van het erf voor de voorgevel van het woongebouw c.q. hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

1.187 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.188 voorkoersgrenswaarde

de ten hoogste toelaatbare waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.189 vrij beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten;

1.190 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.191 wellness

het bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen met bijbehorende voorzieningen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zowel actief als passief te werken aan de gezondheid en het welzijn van de mens. Onder bijbehorende voorzieningen wordt in ieder geval begrepen de detailhandel in wellnessgerelateerde producten;

1.192 windturbine

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.193 wonen

het verblijf houden of gehuisvest zijn in een woning;

1.194 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.195 wooncentrum

een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten;

1.196 woongebouw

een gebouw of een complex van aan elkaar verbonden gebouwen waarin tenminste één woning is gelegen;

1.197 woonschip

een schip, niet zijnde een drijvende woning, uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;

1.198 woonwagen

een voor permanente bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.199 woonwagenstandplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.200 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;

1.201 zalencentrum

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen;

1.202 zonnepark

een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van energetisch of thermisch vermogen uit zon, groter dan 200m²;

1.203 zorgboerderij

een zorgfunctie als neven- of hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen in de vorm van dagopvang, wordt gecombineerd met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 *de afstand tot de perceelsgrens*

wordt gemeten over de afstand vanaf enig punt van het gebouw tot de perceelsgrens waar die het kortst is;

2.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 *de dakhelling*

wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *de goothoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel

2.5 *de inhoud van een bouwwerk*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 *de oppervlakte van een bouwwerk*

wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 meter buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd tellen mee in de oppervlakteregeling voor bebouwing;

2.7 *het peil*

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;

2.8 *de bouwhoogte van een molen*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen;

2.9 *de wielengte van een windturbine*

de afstand tussen het uiterste punt van een wiel en de naaf;

2.10 *de hoogte van een windturbine*

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.11 *ondergeschikte bouwdelen*

zie 45.1 Algemeen onder a.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een productiegerichte paardenhouderij;
- c. een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- e. uitsluitend agrarische opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.
- f. een bestaand (agrarisch) loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loonbedrijf';
- g. een bekistingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bekisting'.

Met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. groen-, nuts- en speelvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- k. bijbehorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen.

en tevens voor:

- l. kleinschalige horeca en niet-agrarische bedrijvigheid, mits voldaan wordt aan 3.4.1 onder g;
- m. een mini-camping, mits voldaan wordt aan 3.4.1 onder e;
- n. een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan 3.4.1 onder f;
- o. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- p. een kleinschalige windturbine ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige windturbine'.

3.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter, tenzij op de naastgelegen percelen geen burgerwoningen aanwezig zijn;
- c. indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de regels voor een enkel bouwvlak van toepassing;
- d. het bouwen van serre-, vrijloop- en boogstallen is niet toegestaan;
- e. ligboxenstallen (uitgezonderd uitbreiding van bestaande ligboxenstallen) zijn uitsluitend toegestaan indien de lichtsterkte niet meer dan 150 lux bedraagt, tenzij die stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met tenminste 90% reduceren;
- f. de maatvoering van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken of overkappingen voldoet

voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
bedrijfsgebouwen	bouwvlak bepalend	6	14	min 20° max 60°
teeltondersteunende (boog)kassen	1000 m ²	4	7	geen platte afdekking

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- per agrarisch bouwvlak is één bedrijfswoning toegelaten, dan wel een extra bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning';
- in afwijking van sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen toegestaan;
- de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg bedraagt niet minder dan de bestaande afstand;
- de maatvoering van een bedrijfswoning en bijbehorend bouwwerken voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
bedrijfswoning	300 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken)	4,5	10	min 30° max 60°
bijbehorende bouwwerken	300 m ² (incl. bedrijfswoning)	3	6	plat of meerzijdig max. 60°

3.2.3 Intensieve veehouderij

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkapping voor **niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid** gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering uitsluitend de bestaande stalvloeroppervlakte, zoals opgenomen in Bijlage 7;
- het bouwen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de opslag van producten, materieel en werktuigen is ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zowel voor grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- voor het overige zijn voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' de bouwregels zoals opgenomen in 3.2.1 en 3.2.2 van toepassing.

3.2.4 Opslag

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van opslag gelden de volgende regels:

- voedersilo's, kuilvoerplaten, sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan. In afwijking hiervan geldt dat bestaande platen buiten het bouwvlak ten dienste van opslagdoeleinden zijn toegestaan;
- de maatvoering van een bouwwerk voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
voedersilo's	15
sleufsilo's, mestsilo's en kuilvoerplaten	8
overige mestopslag niet zijnde een mestsilo	2,5

3.2.5 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- kleinschalige windturbines zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan en ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige windturbine';
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 3 windturbines worden geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

3.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, geldt dat de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters		
	voorerf	achtererf	
		binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
erf- en terreinafscheidingen	1	2	2
palen en masten (niet zijnde reclamemast)	8	12	8
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	niet toegestaan	5	2

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen buiten een agrarisch bouwperceel

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – maatwerkmethode' een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van artikel 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden in 47.12 en 48.2.

3.3.2 Maatvoering

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- het bepaalde in 3.2.1 onder d voor de bouw van serre-, vrijloop- en boogstallen, mits:
 - de situering van de stal geen onevenredige afbreuk doet aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en
 - over de landschappelijke aanvaardbaarheid advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;

- b. het bepaalde in 3.2.6 voor het oprichten van een mestvergistinginstallatie mits de afwijking zoals bedoeld in 3.5.1 kan worden verleend.
- c. het bepaalde in 3.2.1 onder f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2.000 m², mits;
 - 1. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijke wordt ingepast;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Opslag buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder 3.2.4 en toestaan dat het bouwen van een voorziening ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt, onder voorwaarden dat:

- a. het gaat om de opslag in de vorm van veevoer en mest;
- b. er op grond van milieuhygiënische en/of ruimtelijke beperkingen geen mogelijkheden zijn voor plaatsing binnen of direct aansluitend op het bouwvlak, en;
- c. alle bouwwerken worden opgericht binnen een afstand van 25 meter vanaf het bouwvlak; en
- d. andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad; en
- e. over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
- f. de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer aansluitend op het agrarisch bouwperceel, wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning; en
- g. de maatvoering voldoet aan de eisen die in volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	maximale oppervlakte in meters
mestbassin, foliebassin of mestsilo's	2,5	750 m ² of 3.000 m ³
sleufsilo's en kuilvoerplaten	2,5	

3.3.4 Tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

- a. met een bedrijfsplan wordt aangetoond dat;
 - 1. het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste tien jaar;
 - 2. op basis van economische omvang van het bedrijf sprake is van een volwaardig bedrijf voor minimaal twee volwaardige arbeidskrachten, conform de definities van het Landbouw Economisch Instituut / LEI (onderdeel WUR), en de noodzaak van de bedrijfswoning voor een verantwoorde bedrijfsvoering aannemelijk is gemaakt;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. de tweede bedrijfswoning niet wordt gebouwd binnen 250 m vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 Intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder a en b voor het oprichten van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen of het aanwenden van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen of het uitbreiden van bestaande gebouwen wat leidt tot een grotere stalvloeroppervlakte dan de bestaande stalvloeroppervlakte, indien;

1. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu, of
2. dit ertoe strekt om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten;
3. het aantal te houden dieren zoals is vergund, niet toeneemt.

3.4 Gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een toegestaan gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het opslaan van mest ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van ondergeschikte bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:
 1. de teelt niet wordt toegepast ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap';
 2. zoveel mogelijk aansluiting wordt gevonden bij bestaande opgaande elementen, zoals bosgebieden, dorpskernen, bebouwingslinten, bestaande gronden met opgaande meerjarige teeltvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebieden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondersteunende horeca of niet-agrarische bedrijvigheid, mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied;
- d. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor een mini-camping zoals genoemd in 3.1 onder l, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnotitie kamperen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 10;
- e. het gebruiken van de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 3.1 onder m, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 11.
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mantelzorg.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bewoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor meer dan één bedrijfswoning;

- d. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- f. het gebruik van assimilatiebelichting in kassen. Tenzij de kas is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met 90% reduceert;

3.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

3.5.1 *Mestvergisting*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.4.2 sub e ten behoeve van het uitoefenen van een agrarisch bedrijf dat wordt gecombineerd met het vergisten van mest en verhandelen van de daarbij vrijkomende energie met de daarbij behorende bebouwing indien sprake is van de volgende methodes van mestvergisting en wordt voldaan aan de onderstaande criteria:

- a. het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe;
- b. de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;
- c. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe;
- d. de installatie wordt opgericht binnen een bouwvlak;
- e. de capaciteit van de vergisting bedraagt ten hoogste 65 ton per dag;
- f. de bouwhoogte van een mest- en/of biomassavergistingsinstallatie ten hoogste 8 meter bedraagt mits deze afwijking in combinatie met 3.3.2 sub b wordt toegepast;
- g. de infrastructurele ontsluiting van het bouwperceel is toereikend;
- h. afstand tot burgervoning bedraagt minimaal 100 meter;
- i. deze afwijking is toegestaan voor ten hoogste 10 bedrijven in het buitengebied van Midden-Groningen;

3.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

3.6.1 *Wijzigen oppervlakte bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' wijzigen in die zin dat een bouwvlak kan worden vergroot, mits:

- a. de oppervlakte van het nieuwe bouwperceel niet meer bedraagt dan 2 ha;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- d. een erfinrichtingsplan is opgesteld waarbij in ieder geval rekening is gehouden met:
 - 1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 - 3. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 - 4. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - 5. het uitgangspunt dat voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel;
 - 6. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - 7. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
- e. de uitvoering en instandhouding van het onder d genoemde erfinrichtingsplan middels voorschrift in de regels wordt opgenomen.

3.6.2 *Wijzigen situering bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming Agrarisch - Bedrijf wijzigen in die zin dat een bouwvlak bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en of andere agrarische producten de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. de uitvoering en instandhouding van het onder b genoemde erfinrichtingsplan middels voorschrift in de regels wordt opgenomen.

3.6.3 *Bouwvlak verwijderen*

Het bevoegd gezag kan de bestemming Agrarisch - Bedrijf wijzigen in die zin dat bouwvlakken kunnen worden verwijderd, mits het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.

3.6.4 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2, voor zover het vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven betreft, de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Gemengd', 'Recreatie', 'Wonen', en 'Wonen - VAB', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels uit Artikel 4, Artikel 6, Artikel 17, Artikel 29, Artikel 17, Artikel 30 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de agrarische functie ter plaatse is beëindigd;
- c. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen;
- d. bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een woonfunctie en beperkt blijven tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 conform de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering;
- e. niet meer in gebruik zijnde opstallen worden gesaneerd;
- f. ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden omgezet in 1 niet-bedrijfswoning.

3.6.5 *Karakteristieke bebouwing*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, het plan wijzigen en op percelen voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek één extra woning toestaan in de bestaande karakteristieke bebouwing, met dien verstande dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:

- a. het toevoegen van een nieuwe woning past in de woonvisie en in de nieuwbouwruiimte die beschikbaar is;
- b. de agrarische functie ter plaatse is beëindigd;
- c. de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en het bijbehorende erf wordt behouden en/of versterkt en
- d. advies wordt gevraagd van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

3.6.6 *Ruimte-voor-Ruimte*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2, bij bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning ter compensatie van de afbraak van minimaal 750 m² voor hergebruik van niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing, met dien verstande dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:

- a. het toevoegen van nieuwe woning past in de woonvisie en in de nieuwbouwruiimte die beschikbaar is;

- b. ten hoogste één nieuwe woning is toegestaan;
- c. de nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van een woning op een nabijgelegen perceel uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk is;
- d. er geen karakteristieke gebouwen worden gesloopt;
- e. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbetert;
- f. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting passen in het landschapsbeeld;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van een woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m², tenzij voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een grotere oppervlakte noodzakelijk is, in welk geval deze oppervlakte niet meer bedraagt dan die van de te slopen bebouwing als bedoeld in de aanhef;
- h. de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- i. de betreffende gronden niet zijn gelegen binnen de op de kaart van de provinciale omgevingsverordening aangegeven 'NNN-beheergebieden', 'NNN-natuurgebieden'; 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuuraanpassingsgebied'; het 'zoekgebied robuuste verbindingzone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond met bijbehorende paden, sloten en werken;
- b. bos- en/natuurelementen met een oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
- c. hout- en windsingels ter flankering van agrarische bouwpercelen;
- d. natuurvriendelijke overzones van 5 m breed aan weerszijden van een watergang;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zoals die ter plaatse voorkomen;
- f. bestaande gaslocaties ter plaatse van de 'overige zone - gaslocatie'

met daaraan ondergeschikt:

- a. groen- en nutsvoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie en educatief medegebruik zoals wandel-, fiets- en ruitpaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische opstappunten.
- d. bestaande landbouwontsluitingswegen
- e. bijbehorende additionele voorzieningen.

en tevens voor:

- f. bestaande veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- g. bestaande mestbassins en mestsilo's, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin/mestsilo';
- h. het gebruik van de gronden voor een kwekerij, een boomkwekerij of fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw'
- i. bedrijfsmatige opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.
- j. een paardrijbak, mits voldaan wordt aan 4.4.1 sub a;
- k. een voedselbos, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voedselbos'.
- l. een bestaand gronddepot, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gronddepot'.

4.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan:

4.2.1 Bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- a. binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden opgericht, met uitzondering van verbouw of vervangende nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande maatvoering moet worden gehanteerd;

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldende volgende regels:

- a. het bouwen van lichtmasten en omheiningen ten behoeve van een paardenbak voldoet aan de beleidsregels Paardenhouderij zoals opgenomen in Bijlage 12;
- b. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
erf- en terreinafscheiding	2
lichtmasten ten behoeve van een paardenbak	6
overige bouwwerken, geen gebouw een geen overkapping, zijnde	1,5

4.3 *Afwijken van de bouwregels*

4.3.1 *Opslag op veldkavels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- het bepaalde in 4.2.1 voor het aanleggen van foliemestbassins, mestsilos of mestzakken op veldkavels, mits de afwijking zoals bedoeld in 3.5.1 kan worden verleend.

4.3.2 *Schuilstallen*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- het bepaalde in 4.2.1 voor het bouwen ten behoeve van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard, waaronder begrepen schuilstallen, onder de volgende voorwaarden:
 - De oppervlakte van een gebouw ten hoogste 25 m² bedraagt;
 - De bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 *Gebruiksregels*

4.4.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een toegestaan gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend;

- het gebruiken van gronden voor een paardrijbak ten behoeve van een op een aangrenzend woonperceel aanwezige hobbymatige paardenhouderij, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsregels voor paardenhouderijen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 12;
- het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, boomteelt, fruitteelt, kwekerijen en de aanleg van nieuw bos met een oppervlakte kleiner dan 1 hectare;
- het gebruiken van bestaande veldschuren voor opslag;

4.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- het gebruik van bouwwerken voor bewoning;
- het uitoefenen van detailhandel;
- de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

4.4.3 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.1 voor het aanleggen van foliemestbassins, mestsilos of mestzakken op veldkavels, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsvisie voor mestopslag zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8;
- b. het bepaalde in 4.4.1 voor de aanleg (of uitbreiding) van een voedselbos mits:
 1. Er geen landschappelijke bezwaren bestaan tegen de aanleg, inclusief beperkingen die voortkomen uit de dubbelbestemming Waarde - Landschap en
 2. De oppervlakte ten hoogste 5 hectare bedraagt, indien sprake is van uitbreiding van een bestaand voedselbos geldt 10 hectare als maximale oppervlakte voor het totale plan.

4.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

4.5.1 *Wijzigen ten behoeve van bouwvlak wijziging*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, al dan niet in combinatie met 3.6.2 of 25.5.1 de bestemming wijzigen in de bestemming Agrarisch - Bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Sport - Manege en ter plaatse (gedeeltelijk) een bouwvlak toekennen ten behoeve van vergroting van het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf of manege, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gronden grenzen aan de bestemming Agrarisch - Bedrijf of Agrarisch - Paardenhouderij;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch - Bedrijf of Agrarisch - Paardenhouderij na de wijziging en de bebouwing die is toegestaan door toepassing voldoet aan de bouwregels zoals opgenomen in die bestemming;
- c. aannemelijk is gemaakt dat de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt gewenst is;
- d. aangetoond wordt dat er binnen het huidige bouwperceel geen ruimte meer is of uitbreiding op het bestaande perceel vanwege zwaarwegende bedrijfseconomische redenen of logistieke redenen niet haalbaar is.
- e. op de gewijzigde bestemming zullen de regels van de bestemming Agrarisch - Bedrijf of Sport - Manege van toepassing zijn.

4.5.2 *Functiewijziging Natuur*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de ontwikkeling van natuurgebieden, onder de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.
- c. op de gewijzigde bestemming zullen de regels van de bestemming Natuur zijn.

4.5.3 *Functiewijziging Recreatie*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied recreatie" de bestemming wijzigen in 'Recreatie' en/of "Groen", mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels uit Artikel 23 en 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het agrarisch gebruik ter plaatse is beëindigd;
- c. de ter plaatse gelegen gronden door de exploitant van het aangrenzende terrein met een recreatieve bestemming zijn verworven;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- e. de uitvoering en instandhouding van het onder d. genoemd erfinrichtingsplan middels

voorschrift in de regels wordt opgenomen

- f. ter plaatse geen plaatsgevonden kampeermiddelen zijn toegestaan;
- g. aan de gronden die worden gewijzigd geen bouwvlak wordt toegekend.

4.5.4 *Toevoegen aanduiding veldschuur*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' wordt opgenomen als het gaat om een bestaande veldschuur.

Artikel 5 Agrarisch - Glastuinbouw

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bestaand glastuinbouwbedrijf;
- b. een tuinbouwbedrijf;
- c. een hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- d. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken en overkappingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. agrarische cultuurgrond;

Met daaraan ondergeschikt:

- f. groen- en nutsvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- h. een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- i. bijbehorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen.

en tevens voor:

- j. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- k. teeltondersteunende voorzieningen;
- l. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, mits voldaan wordt aan 5.4.1 onder d;
- m. vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan 5.4.1 onder a;

5.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen (waaronder bijbehorende bouwwerken en overkappingen) ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de maatvoering van een gebouw, bijbehorende bouwwerk of een overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling
Bedrijfsgebouwen (geen kassen zijnde)	6	14	min. 20° max. 60°
Kassen	n.v.t.	9	n.v.t.

- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'hovenier' is ten hoogste 1.000 m² aan gebouwen en overkappingen (inclusief kassen) toegestaan.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan;
- b. de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg bedraagt tenminste de bestaande

afstand;

- c. de maatvoering van een bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Bedrijfswoning	300 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken en overkappingen)	4,5	10	min. 20° max. 60°
Bijbehorende bouwwerken en overkappingen	300 m ² (incl. bedrijfswoning)	3	5,5	plat of meerzijdig max. 60°

5.2.3 Opslag binnen bouwvlak

Voor het bouwen van opslag binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- gebouwen, bassins, silo's, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de opslag van water zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- de oppervlakte van een waterbassin bedraagt niet meer dan 3.000 m².

5.2.4 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 3 windturbines voor eigen behoefte worden geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

5.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- de maatvoering voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters		
	voorerf	achtererf	
		binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
erf- en terreinafscheidingen	1	2	2
palen en masten (niet zijnde reclamemasten)	8	12	8
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	niet toegestaan	5	2

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Opslag van water

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- het bepaalde in 5.2.3 sub a voor het oprichten van een waterbassin buiten het bouwvlak,

mits:

1. er op grond van milieuhygiënische en/of ruimtelijke beperkingen geen mogelijkheden zijn voor plaatsing binnen het bouwvlak;
2. het waterbassin uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van het eigen agrarisch gebruik;
3. er geen landschappelijke bezwaren bestaan tegen de plaatsing van bouwwerken;
4. de oppervlakte van een waterbassin ten hoogste 3.000 m² bedraagt, gemeten vanaf de binnenkant van het bassin 20 cm onder de opstaande rand;
5. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

5.3.2 *Oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.2.1 onder a voor:
 1. Het vergroten van de bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak met een percentage van maximaal 20% van de bestaande totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009;
 2. In afwijking van het eerste lid kan de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak worden vergroot met 50% van de bestaande totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009 mits de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

5.4 *Gebruiksregels*

5.4.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een toegestaan gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aan gerekend:

- b. het gebruiken van de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 5.1 onder j, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 11;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mantelzorg;
- d. het gebruiken van bedrijfsgebouwen waaronder kassen voor ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

5.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van gronden, niet zijnde bedrijfsgebouwen en kassen, voor ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van assimilatiebelichting in kassen. Tenzij de lichtsterkte niet meer dan 150 lux bedraagt, met uitzondering van kassen die tussen 20.00 uur en 6.00 uur zijn voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met tenminste 90% reduceert;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen.

5.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.4.2 onder d voor de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijzigen situering bouwvlak

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' wijzigen in die zin dat een bouwvlak bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van agrarische producten de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.

5.6.2 Bouwvlak verwijderen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw wijzigen in die zin dat bouwvlakken kunnen worden verwijderd, mits het glastuinbouwbedrijf ter plaatse is beëindigd.

5.6.3 Wijzigen ten behoeve van functieverandering

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, voor zover het vrijgekomen bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven betreft, de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'-of 'Wonen' mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels uit Artikel 4, Artikel 29, of Artikel 30 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de agrarische tuinbouwfunctie ter plaatse is beëindigd;
- c. aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. niet meer in gebruik zijnde opstallen worden gesaneerd;
- e. ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden omgezet in 1 reguliere woning.

Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebruiksgesichte paardenhouderijen;
 - b. een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. groen-, nuts-, parkeer- en speelvoorzieningen;
 - d. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
 - e. bijbehorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen.
- en tevens voor:
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - g. niet-agrarische bedrijvigheid, mits voldaan wordt aan 6.3.1 sub b;
 - h. mini-camping, mits voldaan wordt aan 6.3.1 sub c;
 - i. vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan 6.3.1 sub d;

6.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan

6.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde paardenhouderijbedrijf zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter, tenzij op de naastgelegen percelen geen burgerwoningen aanwezig zijn;
- c. de maatvoering van een gebouw, bijbehorend bouwwerk of een overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Bedrijfsgebouwen bijbehorende bouwwerken en overkappingen	120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen	5	10	min. 20° max. 60°

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per agrarisch paardenhouderij bouwvlak is één bedrijfswoning toegelaten, of een groter aantal waar dat is aangeduid;
- b. de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- c. de maatvoering van een bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk of een overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Bedrijfswoning	300 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken en overkappingen)	4,5	10	min. 30° max. 60°
Bijbehorende bouwwerken en overkappingen	300 m ² (incl. bedrijfswoning)	3	5,5	plat of meerzijdig max. 60°

6.2.3 Opslag binnen bouwvlak

Voor het bouwen van opslag binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- de maatvoering van een bouwwerk voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
voedersilo's	15
voorzieningen van opslag van mest	2,5

6.2.4 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 3 windturbines voor eigen behoefte worden geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

6.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters		
	voorerf	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
erf- en terreinafscheidingen	1	2	2
palen en masten (niet zijnde reclamemasten)	8	12	8

overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	niet toegestaan	5	2
--	-----------------	---	---

6.3 *Gebruik sregels*

6.3.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een toegestaan gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 6.1 gerekend:

- het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van een paardenhouderij zoals genoemd in 6.1, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota paardenhouderijen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Beleidsregels Paardenhouderijen
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van ondergeschikte kleinschalige horeca of niet-agrarische bedrijvigheid zoals genoemd in 6.1 onder f, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied;
- het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor een mini-camping zoals genoemd in 6.1 onder g, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnotitie kamperen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 10;
- het gebruiken van de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 6.1 onder h, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 11;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondersteunende horeca of niet-agrarische bedrijvigheid mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied;

6.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor meer dan één bedrijfswoning;
- het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voor bewoning;

6.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

6.4.1 *Wijzigen situering bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' wijzigen in die zin dat een bouwvlak bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en of andere agrarische producten de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.

6.4.2 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

- Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, voor zover het vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven betreft, de bestemmingen wijzigen in 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Gemengd', 'Wonen', of 'Wonen - VAB', mits:
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels uit Artikel 4, Artikel 17, Artikel 29, Artikel 30, van overeenkomstige toepassing zijn;

2. de agrarische functie ter plaatse is beëindigd;
3. aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen;
5. bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een woonfunctie en beperkt blijven tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 conform de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering;
6. gestreefd wordt om niet meer in gebruik zijnde opstallen te saneren;
7. ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden omgezet in 1 reguliere woning;
- b. het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 de bestemming wijzigen in 'Sport - Manege' indien de bedrijfsmatige activiteiten daar aanleiding toe geven, mits;
 1. de activiteiten in overeenstemming zijn met Bijlage 12 Beleidsregels Paardenhouderijen.

6.4.3 Ruimte-voor-Ruimte-regeling

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, bij bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning ter compensatie van de afbraak van minimaal 750 m² voor hergebruik van niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing, met dien verstande dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:

- a. het toevoegen van nieuwe woning past in de woonvisie en in de nieuwbouwruiimte die beschikbaar is;
- b. ten hoogste één nieuwe woning is toegestaan;
- c. de nieuw te bouwen woning of woningen wordt/worden gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van (een) woning(en) op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is in welk geval op een andere locatie (een)woning(en) mag/mogen worden gebouwd;
- d. er geen karakteristieke gebouwen worden gesloopt;
- e. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbetert;
- f. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting passen in het landschapsbeeld;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van een woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m², tenzij voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een grotere oppervlakte noodzakelijk is in welk geval deze oppervlakte niet meer bedraagt dan die van de te slopen bebouwing als bedoeld in de aanhef;
- h. de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- i. de betreffende gronden niet zijn gelegen binnen de in de provinciale omgevingsverordening aangegeven 'NNN-beheergebieden', 'NNN-natuurgebieden'; 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuuraanpassingsgebied'; het 'zoekgebied robuuste verbindingszone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, die zijn genoemd in Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied onder categorie 1 en 2, alsmede bedrijven die per adres zijn genoemd in Bijlage 5, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. uitsluitend bedrijfsmatige opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- c. bedrijfsmatige molen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen'.
- d. biomassavergisting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergisting'.
- e. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met daaraan ondergeschikt;
- f. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- h. bijbehorende tuinen, erven en additionele voorzieningen en tevens voor:
- i. kleinschalige duurzame energieopwekking
- j. vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in de bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan 7.4.1 sub a;
- k. productiegebonden detailhandel;

7.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

7.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van het gevestigde bedrijf mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- c. de maatvoering van een gebouw, bijbehorende bouwwerken of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen	5	10	min. 20° max. 60°

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan;

- b. de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- c. de maatvoering van een bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken of overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Bedrijfswoning	300 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken en overkappingen)	4,5	10	min. 20° max. 60°
bijbehorende bouwwerken en overkappingen	300 m ² (incl. bedrijfswoning)	3	6	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

7.2.3 Biomassavergisting

Voor het bouwen van gebouwen, bouwwerken en overkappingen ten behoeve van biomassavergisting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergisting' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, overkappingen, overige bouwwerken en (folie)bassins zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. de maatvoering van gebouwen, bouwwerken en overkappingen voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling
gebouw en overkappingen (technische ruimten/kantoor/opslag)	3,5	8,5	min. 30°
silo's ten behoeve van de biomassavergisting	-	10	-
overige bouwwerken (niet zijnde silo)	-	5	-

- c. uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

7.2.4 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 3 windturbines worden geplaatst;
 2. voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

7.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van een bouwwerk, geen gebouw zijnde voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voorerf	binnen bouwvlak
erf- en terreinafscheidingen	2	2
palen en masten (niet zijnde reclamemasten)	8	8
reclamemasten	6	6
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5
overige bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - observatielocatie'	10	10
zend- en ontvangstinstallaties	niet toegestaan	20

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, afwijken van:

- a. het bepaalde in 7.2.1 onder b in die zin dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
- b. het bepaalde in 7.2.1 onder b in die zin dat het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot, mits rekening wordt gehouden met
 1. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 2. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 3. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 4. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 5. het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- c. het bepaalde in 7.2.1 onder b in die zin dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen of een bouwvlak met meer dan 20% wordt uitgebreid, mits:
 1. redelijkerwijs niet op een andere locatie dan waar het bedrijf is gevestigd in de ruimtebehoefte kan worden voorzien;
 2. aan het plan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld onder begeleiding van een onafhankelijke bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschaparchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel niet groter wordt dan 0,5 ha of een deskundige bij de provincie als de omvang groter wordt dan 0,5 ha.

7.3.2 Maatvoering bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 7.2.1 onder c voor een goothoogte van een bedrijfsgebouw tot ten hoogste 7 m en de bouwhoogte tot ten hoogste 14 m;

7.3.3 Bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 7.2.2 onder a voor een vergroten van een bestaande bedrijfswoning buiten de aanduiding 'bedrijfswoning' mits voldaan wordt aan de maatvoering zoals opgenomen in

7.2.2 onder d;

- b. het bepaalde in 7.2.2 onder a en een nieuwe bedrijfswoning toestaan, mits;
 - 1. binnen het bouwvlak nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
 - 2. er geen sprake is van de functieaanduiding 'opslag';
 - 3. de noodzaak voor een bedrijfswoning is aangetoond. Hierbij moet worden voldaan aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage 6;
 - 4. het toevoegen van nieuwe woning past in de woonvisie en in de nieuwbouwruiimte die beschikbaar is;
 - 5. de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels genoemd in 7.2.2;
 - 6. bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de bouwregels genoemd in 7.2.2;
 - 7. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor genoemde voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, of waar nodig aan de voorafgaand aan de ontheffing vastgestelde hogere grenswaarde.

7.4 *Gebruiksregels*

7.4.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een toegestaan gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruiken van de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 7.1 onder j, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 11 is;

7.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in 7.1;
- b. het uitoefenen van detailhandel, met uitzondering van het gestelde in artikel 7.1 onder k;
- c. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voor bewoning;

7.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

7.5.1 *Andere bedrijvigheid*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.1 onder a voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 3 Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied of Bijlage 5 waarmee;

- a. bedrijven worden toegestaan die in Bijlage 3 Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied één categorie hoger zijn dan ter plaatse is toegestaan, als en zover het betrokken bedrijf qua milieueffecten gelijk te stellen is met de milieueffecten van de ter plaatse toegestane bedrijven
- b. bedrijven worden toegestaan die niet in Bijlage 3 Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied zijn genoemd, maar die wat betreft aard en effecten op het leefmilieu vergelijkbaar zijn met genoemde bedrijven.

7.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

7.6.1 *Wijzigen situering bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in die zin dat een bouwvlak bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of opslag de situering van het bouwvlak te wijzigen;

- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.

7.6.2 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, de bestemming wijzigen in 'Wonen' of 'Gemengd' onder voorwaarden dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels uit Artikel 17 en Artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen;
- d. gestreefd wordt om niet meer in gebruik zijnde opstallen te saneren;
- e. voor het wijzigen naar Wonen de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
- f. ten hoogste 1 bestaande bedrijfswoning omgezet wordt in 1 reguliere woning;
- g. voor het wijzigen naar Gemengd de bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een woonfunctie en beperkt blijven tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 conform de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering.

Artikel 8 Bedrijf - Afvalstoffenterrein

Vervallen.

Artikel 9 Bedrijf - Gaslocatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gaslocatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van gastransport;
- b. de aanleg en instandhouding van afsluitervoorzieningen ten behoeve van aardgastransportleidingen;
- c. uitsluitend de opsporing van delfstoffen en het meten en inspecteren van observatieputten met bijbehorende bouwwerken en andere werken;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - observatielocatie' uitsluitend de opsporing van delfstoffen en het meten en inspecteren van observatieputten met bijbehorende bouwwerken en andere werken.

met daaraan ondergeschikt

- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- g. bijbehorende verhardingen en additionele voorzieningen:

9.2 Bouwregels

Ter plaatse zijn alleen bestaande gebouwen toegestaan.

9.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast bedraagt niet meer dan 10 m.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijzigen naar Agrarisch - Cultuurgrond

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Bedrijf - Gaslocatie wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond, mits;

- a. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de gaswinning is beëindigd en de gronden aan de exploitatie zullen worden onttrokken.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichtingen of risicovolle inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'luchtverkeer' uitsluitend voor de aanleg en instandhouding van (navigatie)voorzieningen ten dienste van het luchtverkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- e. bijbehorende verhardingen en additionele voorzieningen:

10.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij de bestaand is toegestaan.

10.2.1 Bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 meter.

10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken zijn niet toegestaan;
- b. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
terreinafscheiding	3
overige bouwwerken	5

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde onder 10.2.1 sub a en toestaan dat buiten het bouwvlak wordt gebouwd tot ten hoogste 30 m²;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak tot ten hoogste dan 4 m;
- c. op het bepaalde in sub a en b zijn de volgende voorwaarde van toepassing:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 *Gebruiksregels*

10.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 11 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Rioolwaterzuivering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde een risicovolle inrichting en/of een vuurwerkbedrijf;
met daaraan ondergeschikt:
- a. groenvoorzieningen;
- b. bijbehorende verhardingen en additionele voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

11.2.1 Bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 10 m.

11.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. het bouwen van reclamemasten en overige bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie zijn niet toegestaan;
- b. de maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
terreinafscheiding	2
overige bouwwerken	10

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

11.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het planten en/of rooien van afschermende beplanting en houtgewas.

11.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts, met inachtneming van 48.2, worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

Artikel 12 **Bedrijf - Tankstation**

12.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf - Tankstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in motorbrandstoffen zonder LPG;
- b. detailhandel in motorbrandstoffen met LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c. detailhandel in weggebonden artikelen;
en daaraan ondergeschikt
- d. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. bijbehorende bermen, verhardingen en additionele voorzieningen

en tevens voor:

- g. oplaadpunten voor elektrische auto's;
- h. vulpunten, opslagtanks en afleverzuilen.

12.2 *Bouwregels*

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

12.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12 m.

12.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. overkappingen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. overkappingen ten behoeve van het opladen van elektrische auto's zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. voor de bouwhoogte geldt hetgeen zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte in meters
overkappingen	12
overkapping ten behoeve van het opladen van elektrische auto's	14
erf- en terreinafscheidingen	2
palen en masten, niet zijnde reclamemast	10
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	10

12.3 *Specifieke gebruiksregels*

12.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruiken van gebouwen en bouwwerken voor de onder 12.1 genoemde detailhandel met een oppervlakte groter dan 200 m²;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 13 Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een transformatie- en verdeelstation, niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing' voor natuur en landinrichting ten behoeve van landschappelijke inpassing en natuurcompensatie, zoals vastgelegd in het inrichtingsplan in Bijlage 4 bij de toelichting; met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen;
- d. bijbehorende verhardingen en additionele voorzieningen

13.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in 13.1 genoemde transformatie- en verdeelstation zijn toegestaan;
- b. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 20 m, tenzij anders aangeduid.

13.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van de overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overige bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 1:
 1. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 15 m;
 2. de bouwhoogte van bliksempieken bedraagt ten hoogste 18 m;
 3. mogen bestaande hoogspanningsmasten worden gehandhaafd en vernieuwd met een maximale hoogte van 16 m.
- c. ter plaatse van specifieke bouwaanduiding - 2:
 1. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 15 m;
 2. de bouwhoogte van bliksempieken bedraagt ten hoogste 20 m;
 3. mogen bestaande hoogspanningsmasten worden gehandhaafd en vernieuwd met een maximale hoogte van 18,5 m.
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 3:
 1. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 30 m;
 2. de bouwhoogte van bliksempieken bedraagt ten hoogste 30 m.

13.3 Specifieke gebruikregels

Gebouwen en overkappingen, niet zijnde bestaande gebouwen en overkappingen, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 3', mogen niet gebruikt worden zonder aanleg en instandhouding van de hoofdonderdelen die zijn opgenomen in het inrichtingsplan in Bijlage 4, met dien verstande dat de aanleg hiervan plaats vindt binnen één jaar na ingebruikname van de gebouwen en overkappingen, niet zijnde bestaande gebouwen en overkappingen.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Voor het planten en/of rooien van afschermende beplanting en houtgewas is een omgevingsvergunning vereist;
- b. het bepaalde in lid a is niet van toepassing op werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. de omgevingsvergunning zoals genoemd onder a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

Artikel 14 Bedrijf - Zandwinning

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning, bewerking, verwerking, opslag en afvoer van zand, grind en klei;

met daaraan ondergeschikt;

- b. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- d. agrarische doeleinden;
- e. bijbehorende additionele voorzieningen

14.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

14.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkeiland';
- b. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale bouwhoogte in meters
bedrijfsgebouwen en overkappingen	500 m ²	8

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
erf- en terreinafscheidingen	3
klasseerinstallatie*	25
reclamemasten*	6
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*	20

* deze bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkeiland'

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 voor een gezamenlijke oppervlakte van 750 m², mits voldaan wordt aan:

- a. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden.

14.4 *Gebruiksregels*

14.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruik van een gebouw als (bedrijfs)woning.

14.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2, na beëindiging van de zandwinning de wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Recreatie' en 'Water'. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn respectievelijk de regels uit Artikel 18, Artikel 23 of Artikel 28 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15 Bos

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bosbouw;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groen- en nutsvoorzieningen;
- d. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- e. voorzieningen zoals picknickplaatsen, wandel- en fiets- en ruiterpaden, visoevers en parkeervoorzieningen;
- f. bijbehorende additionele voorzieningen

15.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

15.2.1 Bouwwerken algemeen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden opgericht.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte hoogste 5 m bedraagt.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Ondergeschikte voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 15.2.1 voor:

- het oprichten van een gebouw van maximaal 30 m² ten behoeve van sanitaire, educatieve, beheer en overige ondergeschikte voorzieningen mits de volgende maatvoering gehanteerd wordt:

type bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
sanitaire, educatieve, beheer of overige ondergeschikte voorzieningen	3 m	5 m	bij een bouwhoogte hoger dan 3 m moet het bouwwerk voorzien zijn van een kap

15.4 Gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) vaar-, vlieg- of voertuigen;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan dagrecreatie.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 15.4.1 onder f in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, geen mini-camping zijnde, mits:

- voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota kamperen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 10 Ontwerp gebiedsvisie mestopslag;

15.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100m²;
- b. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van watergangen en andere waterpartijen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

15.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijnde op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

15.6.3 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd in 15.6.1 wordt alleen verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 16 Cultuur en ontspanning

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
 1. evenementen, beurzen en tentoonstellingen, periodieke detailhandel, shows en concerten;
 2. sport- en recreatievoorzieningen;
 3. aan de functie gerelateerde voorzieningen, zoals toegangs- en kassavoorzieningen;
 4. ondergeschikte kantoren ten behoeve van de functies genoemd onder 1 t/m 3;
- b. bestaande molens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen';
- c. bestaande borgen en bijbehorende (maatschappelijke) voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - borg';
- d. seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';

met daaraan ondergeschikt;

- e. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen
- f. ondergeschikte horeca;
- g. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- h. bijbehorende additionele voorzieningen

16.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

16.2.1 Hoofdgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de maatvoering van een gebouw, bijbehorend bouwwerk en overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters
gebouw, bijbehorend bouwwerk en overkappingen	110 % van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen.	geen nadere eisen	bestaande hoogte

16.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 50 m²;

- b. de maatvoering van een bouwwerk geen gebouw zijnde voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voorerf	binnen bouwvlak
erf- en terreinafscheidingen	2	2
palen en masten, niet zijnde reclamemast	8	12
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	niet toegestaan	5

16.3 Gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend;

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bewoning.

16.4 Wijzigen bestemming

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' wijzigen in 'Wonen' onder voorwaarden dat:

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels uit Artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
- aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- niet meer in gebruik zijnde opstallen worden gesaneerd;
- voor het wijzigen naar Wonen de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
- ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan mits passend binnen het woonbeleid;
- de geluidbelasting van de woning(en) niet hoger is dan de daarvoor genoemde voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, of waar nodig voldoet aan de voorafgaand aan de wijziging vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 17 Gemengd

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een van de volgende functies:
 - 1. vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mits voldaan wordt aan 17.4.1 sub c;
 - 2. zakelijke dienstverlening;
 - 3. maatschappelijke dienstverlening;
 - 4. bedrijven onder de milieucategorie 1 en 2 die zijn genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 3 Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied, hieronder niet begrepen geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 - b. bestaande bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - bouwmarkt';
 - c. uitsluitend een cultuurboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - cultuurboerderij';
 - d. een meervoudige woning voor ten hoogste 4 huishoudens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - meervoudige bewoning';
- met daaraan ondergeschikt;
- e. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
 - f. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
 - g. bijbehorende erven, tuinen, verhardingen en additionele voorzieningen;
- en tevens voor:
- h. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - i. kleinschalige horeca en niet-agrarische bedrijvigheid, mits voldaan wordt aan 17.4.1 onder a;
 - j. een mini-camping, mits voldaan wordt aan 17.4.1 onder b;
 - k. hobbymatige paardenhouderij, mits voldaan wordt aan 17.4.1 onder d.

17.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing;
- c. de totale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen inclusief woning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt niet meer dan het weergegeven bebouwingspercentage %, waarbij de totale oppervlakte van de woning niet meer bedraagt dan 300 m²
- d. de afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- e. per bouwvlak is één woning toegelaten, dan wel het ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden aangegeven aantal;
- f. de afstand van de woning ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- g. op een bouwperceel zijn maximaal 2 hoofdgebouwen toegestaan;
- h. de maatvoering van gebouw of overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende

bouwschema zijn gesteld:

Type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
(hoofd)gebouwen	4,5	10	min. 30° max. 60°
bijbehorende bouwwerken bij een woning en overkappingen	3	6	plat of meerzijdig max. 60°

17.2.2 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 1 windturbine wordt geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

17.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 30 m²;
- de maatvoering van een bouwwerk geen gebouw zijnde, bedraagt niet meer dan in het volgende bouwschema is bepaald;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voor erf	binnen bouwvlak
erf- en terreinafscheidingen	1	2
palen en masten (niet zijnde reclamemasten)	8	12
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	niet toegestaan	6

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Oppervlakte gebouwen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van artikel 17.2.1 onder c en een hoger bebouwingspercentage toestaan tot maximaal 70% onder voorwaarde dat:

- voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
- de oppervlakte ten behoeve van het wonen niet meer bedraagt dan 300 m²;

- c. sub a en b is niet van toepassing zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - cultuurboerderij'

17.4 Gebruiksregels

17.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een toegestaan gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in artikel 17.1 gerekend:

- a. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voorkleinschalige horeca en niet-agrarische bedrijvigheid zoals genoemd in 17.1 onder i, mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied;
- b. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor een mini-camping zoals genoemd in 17.1 onder j, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota Kamperen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 10;
- c. het gebruiken van de woning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 17.1 onder a, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 11;
- d. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor een hobbymatige paardenhouderij zoals genoemd in 17.1 onder k, mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsnota voor paardenhouderijen zoals opgenomen in Bijlage 12;
- e. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mantelzorg.
- f. het gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' voor kleinschalig kamperen bij een cultuurboerderij.

17.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en horeca anders dan 17.4.1 onder a toelaat.
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - cultuurboerderij' voor:
 - 1. andere activiteiten dan een cultuurboerderij, uitgezonderd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 - 2. het uitvoeren van kleinschalige muziek- en theatervoorstellingen en naar aard daarmee gelijk te stellen voorstellingen, voorzover dit buiten het bouwvlak plaatsvindt;
 - 3. meer dan 8 kleinschalige muziekvoorstellingen per jaar;
 - 4. meer dan 2 evenementen per jaar;
- a. het gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' voor meer dan 10 kampeermiddelen.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 17.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 3 Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied, mits
 - 1. deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Karakteristieke bebouwing

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, het plan wijzigen en op percelen voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek ten hoogste één extra woning toestaan in de bestaande karakteristieke bebouwing, met dien verstande dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:

- a. het toevoegen van een nieuwe woning past in de woonvisie en in de nieuwbouwruijnte die beschikbaar is;
- b. de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en het bijbehorende erf wordt behouden en/of versterkt en
- c. advies wordt gevraagd van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

17.6.2 Aanpassen bestemming

Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - bouwmarkt' wordt verwijderd wanneer de bedrijfsactiviteiten van de bouwmarkt zijn beëindigd.

Artikel 18 Groen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waaronder bebossing;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de groengebieden;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt;

- a. nutsvoorzieningen
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. speel- en verblijfsvoorzieningen;
- d. bijbehorende additionele voorzieningen

18.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

18.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:
 - 1. reclamemasten zijn niet toegestaan;
 - 2. de maatvoering mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
erf- en terreinafscheidingen	2
palen en masten (niet zijnde reclamemasten)	8
kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	12
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde een reclamemast)	5

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2.1 en toestaan dat een gebouw van maximaal 30 m² ten behoeve van sanitaire, educatieve, beheer en overige ondergeschikte voorzieningen wordt gerealiseerd, mits de volgende maatvoering gehanteerd wordt:

type bouwwerk	goothoogte in meters	bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
sanitaire, educatieve of overige ondergeschikte voorzieningen	3	5	bij een bouwhoogte hoger dan 3 m moet het bouwwerk voorzien zijn van een kap

18.4 *Gebruiksregels*

18.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 19 Horeca

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijf categorie 1;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- e. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- g. bijbehorende tuinen, erven en additionele voorzieningen.

en tevens voor:

- h. kleinschalige duurzame energieopwekking, mits voldaan wordt aan 19.2.3;
- i. een horecabedrijf categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';

19.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

19.2.1 Hoofdgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de maatvoering van een gebouw, bijbehorend bouwwerken of overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
gebouw	bouwvlak bepalend	5	10	min. 20° max. 60°
bijbehorend bouwwerk en overkapping	bouwvlak bepalend	3	6	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

19.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, bijhorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan;
- b. de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;

- c. de maatvoering van een bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken of overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Bedrijfswoning	300 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken en overkappingen)	4,5	10	min. 20° max. 60°
bijbehorende bouwwerken en overkappingen	300 m ² (incl. bedrijfswoning)	3	6	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

19.2.3 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 3 windturbine voor eigen behoefte wordt geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

19.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel bedraagt ten hoogste 100 m²;
- de maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voor erf	overig
terreinafscheidingen	1	2
palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
overige bouwwerken	1	5

19.3 Afwijken van de bouwregels

het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- het bepaalde in 19.2.1 onder b in die zin dat de oppervlakte van een bouwvlak wordt vergroot mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 20% van de bestaande oppervlakte toeneemt;
 - een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
 - de uitbreiding geen ontoelaatbare toename van de mobiliteit veroorzaakt.
- het bepaalde in 19.2.1 onder b in die zin dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen of een bouwperceel met meer dan 20% wordt uitgebreid, mits:
 - redelijkerwijs niet op een andere locatie dan waar het bedrijf is gevestigd in de ruimtebehoefte kan worden voorzien;

2. aan het plan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld onder begeleiding van een onafhankelijke bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landscharchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel niet groter wordt dan 0,5 ha of een deskundige bij de provincie als de omvang groter wordt dan 0,5 ha;

19.3.1 *Bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 19.2.2 onder a voor een vergroten van een bestaande bedrijfswoning buiten de aanduiding 'bedrijfswoning' mits voldaan wordt aan de maatvoering zoals opgenomen in 19.2.2 onder d;
- b. het bepaalde in 19.2.2 onder a en een nieuwe bedrijfswoning toestaan, mits;
 1. binnen het bestemmingsvlak nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
 2. de noodzaak voor de bouw van een bedrijfswoning is aangetoond;
 3. het toevoegen van nieuwe woning past in de woonvisie en in de nieuwbouwuimte die beschikbaar is;
 4. de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels genoemd in 19.2.2;
 5. bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de bouwregels genoemd in 19.2.2;
 6. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor genoemde voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, of waar nodig aan de voorafgaand aan de ontheffing vastgestelde hogere grenswaarde.

19.4 *Gebruiksregels*

19.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het uitoefenen van een horecabedrijf categorie 2, horecabedrijf categorie 3 of horecabedrijf categorie logies, tenzij aangeduid;
- b. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken of overkappingen voor bewoning;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

19.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

19.5.1 *Horeca categorie*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 19.1 en een hogere categorie horeca toestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding voor een hogere categorie, horecabedrijf categorie 2, horecacategorie 3 of horecabedrijf categorie logies, op de verbeelding wordt opgenomen;
- b. in voldoende parkeervoorzieningen moet worden voorzien, overeenkomstig artikel 50.2.

Artikel 20 Maatschappelijk

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. begraafplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'.
- c. onderwijs en andere educatieve doeleinden;

met daaraan ondergeschikt

- d. groen-, nuts-, parkeer- en speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. bijbehorende additionele voorzieningen

en tevens voor:

- g. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.
- h. een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan 20.4.1;
- i. ondersteunende horeca, mits voldaan wordt aan 20.4.1

20.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

20.2.1 Hoofdgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bijbehorende bouwwerken of overkappingen zijn uitsluitend binnen een binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen van ondergeschikte aard ten behoeve van het gemeenschappelijk gebruik, zoals een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m mits gesitueerd achter het verlengde van de voorgevel van de gebouwen binnen het bouwvlak.
- c. de maatvoering van een gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald:

type bouwwerk	oppervlakte	goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
gebouw	bouwvlak	max. 4,5 m	max. 10 m	min. 20° max. 60°
bijbehorend bouwwerken of overkapping	bouwvlak	max. 3 m	max. 6 m	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

20.2.2 bedrijfswoning

voor het bouwen van een bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken of overkappingen geldende volgende regels:

- a. Binnen deze bestemming mogen geen nieuwe woningen worden opgericht, met uitzondering van verbouw of vervangende nieuwbouw van bestaande woningen, waarbij de bestaande maatvoering gehandhaafd mag blijven;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van woningen inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen is ten hoogste 300 m²;
- c. de maatvoering voldoet voorts aan de eisen zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
woning	4,5	10	min 20° max. 60°
bijbehorende bouwwerken en overkappingen	3	5,5	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

20.2.3 Begraafplaats

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van een begraafplaats, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mogen uitsluiten gebouwen en overkappingen ten behoeve van de begraafplaats worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. De bouwhoogte van gebouwen, bouwwerken of overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

20.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de maatvoering die in het volgende bouwschema is bepaald:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
erf- en terreinafscheidingen	2
palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een reclamemast	5

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Oppervlakte gebouwen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 7.2.1 onder b in die zin dat de oppervlakte van een bouwvlak wordt vergroot mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 20% van de bestaande oppervlakte toeneemt;
- b. het bepaalde in 7.2.1 onder b in die zin dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen of een bouwperceel met meer dan 20% wordt uitgebreid, mits:
 1. redelijkerwijs niet op een andere locatie dan waar het bedrijf is gevestigd in de ruimtebehoefte kan worden voorzien;
 2. aan het plan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld onder begeleiding van een onafhankelijke bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landscharchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel niet groter wordt dan 0,5 ha of een deskundige bij de provincie als de omvang groter wordt dan 0,5 ha.

20.4 *Gebruiksregels*

20.4.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een gebruik overeenkomstig deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruiken van de bestaande woning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 20.1 onder h, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels Bijlage 11;
- b. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor ondersteunende horeca zoals genoemd in 20.1 onder i, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels opgenomen Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied.

20.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' voor bewoning;
- b. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ten dienste van een dorps huis;

20.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

20.5.1 *Wijzigen ten behoeve van een functieverandering*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 de bestemming Maatschappelijk' bij beëindiging van de maatschappelijke functie, wijzigen in de bestemming 'Gemengd' en 'Wonen', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels uit Artikel 17 of Artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen;
- c. ten hoogste één woning wordt toegevoegd;
- d. bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een woonfunctie en beperkt blijven tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 conform de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering.

Artikel 21 Maatschappelijk - Wooncentrum

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een wooncentrum;
- b. begeleid wonen;
- c. maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt;

- d. groen-, nuts- parkeer- en speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. bijbehorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen.

en tevens voor:

- g. horeca en detailhandelsvoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- h. een bestaande bedrijfswoning.

21.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

21.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van de maatschappelijke functie zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van een gebouw inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste het weergegeven bebouwingspercentage %;
- c. de maatvoering van een gebouw, bijbehorende bouwwerken of overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters
gebouw	4,5	10
bijbehorende bouwwerken of overkapping	3	5

21.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, geldende de eisen zoals in het volgende bouwschema is bepaald;

Type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voor erf	overig
erf- en terreinafscheidingen	1	2
palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8

overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	1	5
---	---	---

21.3 *Gebruiksregels*

21.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van de gronden met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voor bewoning;

Artikel 22 Natuur

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurgroten;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- een kijkstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kijkstal';

met daaraan ondergeschikt:

- recreatief en educatief medegebruik;
- agrarisch medegebruik;
- nutsvoorzieningen
- bestaande infrastructurele voorzieningen;
- bijbehorende additionele voorzieningen

22.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

22.2.1 bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- op of in de gronden zijn geen gebouwen toegestaan;
- uitkijktorens, vogelkijkhutten, ooiervaarsnesten, bestaande windmolen (ondergeschikte ten behoeve van bemaling) zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 10 m;
- overige bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 m

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 22.2.1 voor:

- het oprichten van een gebouw van maximaal 30 m² ten behoeve van sanitaire, educatieve, beheer en overige ondergeschikte voorzieningen mits de volgende maatvoering gehanteerd wordt:

type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
sanitaire, educatieve of overige ondergeschikte voorzieningen	3	5	bij een bouwhoogte hoger dan 3 m moet het bouwwerk voorzien zijn van een kap

- het oprichten van een nieuwe windmolen mits de volgende maatvoering gehanteerd wordt:
 - maximaal 10 m.
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines.
 - ondergeschikt is aan bestemming.
- het oprichten van een kijkstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kijkstal' mits:

1. het gebouw past binnen het volgende bouwschema:

type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Kijkstal	500m ²	4	10	min. 20° max. 60°

2. Het gebouw landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast. Over de landschappelijke inpassing wordt advies ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;

22.4 Gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt gerekend;

- het gebruik van gronden voor de opslag van mest en/of andere landbouwproducten;
- het dempen van diepe waterplassen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.
- de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 23 Recreatie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (dag)recreatie;
- b. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- c. volkstuinten en bijbehorende bouwwerken, alleen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van 12 bestaande appartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen';
- e. een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' mits voldaan wordt aan 23.4.1;

en daaraan ondergeschikt;

- f. groen-, nuts-, parkeer- en speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- h. bijbehorende additionele voorzieningen

en tevens voor:

- i. horecavoorzieningen (maximaal horecabedrijf categorie 2) en/of detailhandel ten dienste van de bestemming en met een totale oppervlakte van ten hoogste 300 m²;
- j. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- k. bestaande bedrijfswoning;

23.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

23.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak.
- b. de totale oppervlakte aan gebouwen bedraagt ten hoogste het ter plaatse weergegeven bebouwingspercentage %;
- c. bij een stacaravan of chalet is ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk toegestaan, bij trekkershutten zijn geen bijbehorend bouwwerken toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen sanitairgebouwen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- e. de afstand tussen plaatsgebonden kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 meter;
- f. per volkstuin mag één gebouw worden gebouwd en alleen op een afstand groter dan 3 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
- g. Voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, geldende de eisen zoals in het volgende bouwschema is bepaald;

type bouwwerk	maximale oppervlakte in meters	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters
plaatsgebonden kampeermiddel*	50 m ²		3,5

bijbehorend bouwwerk bij plaatsgebonden kampeermiddel*	10 m ²		3
gebouw ten behoeve van een volkstuin**	4 m ²		3
recreatieappartement (incl. bijbehorende bouwwerken)	50 m ²	2	4
sanitairgebouw	50 m ²	3	5,5
overige bedrijfsgebouwen	binnen bouwvlak	4,5	10
openbare nutsvoorzieningen	15 m ²		4

* plaatsgebonden kampeermiddelen en bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

**gebouwen ten behoeve van een volkstuin zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'.

23.2.2 Bedrijfswoning

- het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt niet meer bedragen dan 1;
- de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter het voorerf;
- de maatvoering van een bedrijfswoning voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald:

type bouwwerk	maximale oppervlakte in meters	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
bedrijfswoning	300 m ² (incl. bijgebouwen)	4,5	10	min. 20° max. 60°
bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	300 m ² (incl. bedrijfswoning)	3	6	plat of meerzijdig kap van ten hoogste 60°

23.2.3 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine ten hoogste 15 m zal bedragen;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 3 windturbine voor eigen behoefte wordt geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

23.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, geldende de eisen zoals in het volgende bouwschema is bepaald;

Type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voorerf	overig
erf- en terreinafscheidingen	1	2

palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	1	5

23.3 *Afwijken van de bouwregels*

23.3.1 *Oppervlakte gebouwen*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 23.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met 20% wordt vergroot mits:

- de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 20% van de bestaande oppervlakte toeneemt;
- een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- de uitbreiding geen ontoelaatbare toename van de mobiliteit veroorzaakt.
- het niet gaat om recreatieappartementen;

23.4 *Gebruiksregels*

23.4.1 *Toegestaan gebruik*

Onder toegestaan gebruik overeenkomstig deze bestemming wordt gerekend:

- het gebruiken van een bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor een vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels Bijlage 11 Ontwerp beleidsnotitie Kamperen;

23.4.2 *Strijdig gebruik*

- het gebruik van gronden bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning
- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij deze ondergeschikt en gerelateerd is aan de hoofdfunctie;
- het gebruiken van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning, met uitzondering van het gestelde in 23.4.1;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een recreatiewoning
- het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voor bewoning;

23.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

23.5.1 *Toevoegen aanduiding groepsaccommodatie*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 de bestemming wijzigen in die zin dat de aanduiding 'groepsaccommodatie' wordt opgenomen als het gaat om het toevoegen van een groepsaccommodatie overeenkomstig de voorwaarden uit het beleid kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied.

Artikel 24 Sport

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. recreatief medegebruik en evenementen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' uitsluitend voor een golfbaan met bijbehorende landschappelijke inpassing;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groen-, nuts- parkeer en speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. bijbehorende additionele voorzieningen

en tevens voor:

- g. ondersteunende horeca, mits voldaan wordt aan 24.4.1

24.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

24.2.1 Bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de maatvoering van gebouwen en overkappingen voldoet voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald:

type bouwwerk	maximale oppervlakte in meters	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling
gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen	bouwvlak bepalend	3	6	min. 20° max. 60°
schuilvoorzieningen, fietsenbergingen ed.	gezamenlijk maximaal 50 m ²	3	3	

24.2.2 Golfbaan

In afwijking van het bepaalde in 24.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van een golfbaan de volgende regels:

- a. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn toegestaan met een maximale

- goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 9,5 m;
- c. de dakhelling van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°;

24.3 *Afwijken van de bouwregels*

24.3.1 *Oppervlakte gebouwen*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits;

- a. de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt

24.4 *Gebruiksregels*

24.4.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een toegestaan gebruik overeenkomstig de bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondersteunende horeca zoals genoemd in 24.1 onder g, mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied.

24.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik overeenkomstig de bestemming wordt gerekend:

- b. het gebruiken van gronden voor gemotoriseerde sporten;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf

Artikel 25 Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege en bijbehorende voorzieningen;
- b. als neventak, agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. cultuurgrond met bijbehorende paden, sloten en werken;

met daaraan ondergeschikt

- d. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. bijbehorende tuinen, erven en additionele voorzieningen

en tevens voor:

- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- h. detailhandel in ruitersportartikelen, mits voldaan wordt aan 25.4.1 onder b;
- i. kantoorruimte ten behoeve van de in 25.1 onder a genoemde functie;
- j. ondersteunende horeca, mits voldaan wordt aan 25.4.1 onder c;
- k. een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, mits voldaan wordt aan 25.4.1 onder d;

25.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

25.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken, en overkappingen bedraagt niet meer dan het weergegeven bebouwingspercentage (%), waarbij de totale oppervlakte van woningen niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals weergegeven in 25.2.2;
- c. de maatvoering van bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald:

type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
Bedrijfsgebouw	5	14	min. 20° max. 60°
bijbehorende bouwwerken en overkappingen	-	5	-

25.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningenn, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- per bouwvlak is één bedrijfswoning toegelaten, of een groter aantal waar dat is aangeduid;
- de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- de maatvoering van een bedrijfswoning voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald:

type bouwwerk	maximale oppervlakte in meters	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
bedrijfswoning	300 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken en overkappingen)	4,5	10	min. 20° max. 60°
bijbehorende bouwwerken en overkappingen	300 m ² (incl. bedrijfswoning)	3	5,5	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

25.2.3 Opslag binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van opslag binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- voedersilo's, kuilvoerplaten, sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- de maatvoering van een bouwwerk voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
sleufsilo's en kuilvoerplaten	8
mestsilo's,	8
overige mestopslag niet zijnde een mestsilo	2,5

25.2.4 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 3 windturbine voor eigen behoefte wordt geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

25.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, samen met andere toegestane bebouwing bedraagt ten hoogste het bebouwingspercentage zoals genoemd in 25.2.1, sub b;

- b. de maatvoering voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
erf- en terreinafscheidingen	1	3
palen en masten, niet zijnde reclamemast	8	8
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast	niet toegestaan	5

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Maatvoering

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 25.2.1 met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 14 m bedraagt;
- b. het bepaalde in 25.2.1 en toestaan dat een bedrijfsgebouw en/of overkapping gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van (een gedeelte van) het gebouw of overkapping buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² bedraagt;
 2. de hoogte van de gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m bedraagt;

25.4 Gebruikregels

25.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een toegestaan gebruik van de gronden en bouwwerken wordt gerekend:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een manege overeenkomstig de voorwaarden uit het beleid paardenhouderijen zoals opgenomen bij de bij deze regels behorende Bijlage 12;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte detailhandel in ruitersportartikelen tot ten hoogste een oppervlakte van 25% van de totale bebouwingsoppervlakte met een maximum van 60 m²;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondersteunende horeca zoals genoemd in 25.1 onder h, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsregels Kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij de regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied;
- d. het gebruiken van de bedrijfswoning voor een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 3.1 onder l, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Ontwerp beleidsnotitie Kamperen.

25.4.2 Strijdig gebruik

- e. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voor bewoning;

25.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

25.5.1 *Wijzigen situering bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 de bestemming 'Sport - Manege' wijzigen in die zin dat een bouwvlak bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en of andere producten de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.

25.5.2 *Functiewijziging naar Agrarisch - Paardenhouderij*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 bij beëindiging van de manege-activiteiten de bestemming wijzigen naar 'Agrarisch - Paardenhouderij', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd en het bedrijf als gebruiksgerichte paardenhouderij wordt voortgezet;
- c. de functie ondergebracht wordt in bestaande gebouwen;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging ten hoogste 1 ha bedraagt.

25.5.3 *Functiewijziging naar Agrarisch - Cultuurgrond*

Het bevoegd gezag kan bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' mits:

- e. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;
- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing is;
- b. bestaande gebouwen worden gesloopt;

25.5.4 *Functiewijziging naar Gemengd*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 bij beëindiging van de manege-activiteiten de bestemming wijzigen in de bestemming 'Gemengd' en/of, mits:

- a. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;
- b. sprake van wonen met lichte bedrijvigheid zoals opgenomen in Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied;
- c. na wijziging is artikel Artikel 17 van overeenkomstige toepassing is;
- d. (bedrijfs)activiteiten in pandig plaatsvinden;
- e. gestreefd wordt om niet meer in gebruik zijnde opstallen te saneren.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. wegen;
- a. fiets- en/of voetpaden;
- b. pleinen;
- c. oplaadpunten voor elektrische auto's;
- d. groenvoorzieningen en bermen;
- e. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- a. nuts- speel- en verblijfsvoorzieningen;
 - b. voorzieningen voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- met daarbijbehorende additionele voorzieningen waaronderabri's, telefooncellen, straatmeubilair, kunstobjecten, geluidsreducerende maatregelen en andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen, gemalen en duikers. .

26.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bouwwerken en overkappingen geldende volgende bouwregels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan:
- b. sub a is niet toepassing voorabri's en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen tot ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

26.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de bouwhoogte geldt hetgeen in het volgende bouwschema is bepaald:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveliging en regeling van het verkeer	12
palen en masten, niet zijnde reclamemasten	10
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een reclamemast	5

26.3 Gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend;

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 27 Verkeer - Railverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande spoorwegen;

met de daarbijbehorende:

- b. paden en spoorwegovergangen;
- c. perrons en opstap-/halteplaatsen;
- d. groen- en nutsvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

27.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

27.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen op of in deze gronden is niet toegestaan.

27.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, bedraagt ten hoogste 10,00 m.

Artikel 28 Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b. waterberging;
 - c. vaarwegen;
 - d. extensieve dagrecreatie;
 - e. bijbehorende oevers, taluds, kunstwerken, bruggen en kademuren;
 - f. behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen waaronder civieltechnische werken;

en tevens voor:

- g. ligplaatsen, niet zijnde ligplaats woonschip en het plaatsen van een steiger ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

28.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

28.2.1 Gebouwen, bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bouwwerken en overkappingen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden is het bouwen van gebouwen, bouwwerken en overkappingen niet toegestaan.

28.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor de bouwhoogte geldt hetgeen in het volgende bouwschema is bepaald:

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters
erf- en terreinafscheidingen	2
kunstobjecten (waaronder bruggen) en bouwwerken ten behoeve van de verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	12
palen en masten, niet zijnde reclamemasten	6
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een reclamemast	5

- b. steigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' mits:
 - 1. de hoogte van de steiger niet meer bedraagt dan 1 m;
 - 2. de oppervlakte van de steiger niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - 3. de afstand van het uiteinde van de steiger ten opzichte van de oever ten hoogste 2 m bedraagt;
 - 4. de afstand tussen steigers ten minste 25 m bedraagt;
 - 5. de waterbeheerder (of waterschap) toestemming geeft voor de aanleg van de steiger.

28.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen het bouwen van een nieuwe steiger, mits;

- a. voldaan wordt aan de bouwregels onder 28.2.2;
- b. het geen ligplaats woonschip betreft; en,
- c. de waterbeheerder of waterschap toestemming geeft voor de aanleg van een steiger.

28.4 *Gebruiksregels*

28.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf anders dan extensieve dagrecreatie;
- b. het gebruik van gronden of water als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- c. het gebruik van gronden of water als ligplaats woonschip;
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 29 Wonen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan één per bouwvlak, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' aangegeven aantal;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- d. bijbehorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen;

en tevens voor:

- e. kleinschalige duurzame energieopwekking, mits voldaan wordt aan 29.2.4;
- f. kleinschalige horeca of niet-agrarische bedrijvigheid, mits voldaan wordt aan 29.4.1 onder a;
- g. mini-camping, mits voldaan wordt aan 29.4.1 onder b;
- h. vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mits voldaan wordt aan 29.4.1 onder c;
- i. hobbymatige paardenhouderij, mits voldaan wordt aan 29.4.1 onder d;

29.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

29.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bouwregels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak is één woning toegelaten, of een groter aantal waar dat is aangeduid;
- d. voorzover in een bouwgrens een 'gevellijn' is aangeduid wordt ten minste 50% van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw in de 'gevellijn' opgericht waarbij de betreffende gevel als voorgevel moet worden beschouwd.
- e. in het geval van vrijstaande dan wel twee-aaneen gebouwde woningen bedraagt de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- f. de afstand van een woning ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- g. bijbehorende bouwwerken bevinden zich op ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning c.q. het verlengde daarvan;
- h. de maatvoering en situering van gebouwen en overkappingen voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn bepaald:

Type bouwwerk	maximale oppervlakte	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling
woning	300 m ² (incl. bijbehorende bouwwerken)*	4,5 m	10 m	min. 30° max. 60°

bijbehorende bouwwerken	300 m ² (incl. woning)*	3 m	6 m	platte of meerzijde afdekking max. 60°
----------------------------	------------------------------------	-----	-----	---

* waarbij ten hoogste 50% van een bouwperceel wordt bebouwd

29.2.2 Hobbymatige paardenhouderij

Het aanleggen van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met daarbijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits,

- voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Beleidsregels Paardenhouderijen in Bijlage 12 van deze regels;
- de bouwwerken passen de bouwregels zoals genoemd in 29.2.1 en 29.2.5;

29.2.3 Mini-camping

Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een mini-camping is toegestaan, mits

- voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Notitie Kamperen zoals opgenomen in Bijlage 10 van deze regels;
- de bouwwerken passen de bouwregels zoals opgenomen in 29.2.1;

29.2.4 Kleinschalige windturbines

Het bouwen van een kleinschalige windturbine voor eigen behoefte is toegestaan mits:

- een kleinschalige windturbine binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
- de bouwhoogte een kleinschalige windturbine ten hoogste 15 m bedraagt;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 1 windturbine wordt geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

29.2.5 Bouwwerken geen bebouwing zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, geldende de volgende regels;

- de maatvoering voldoet voorts aan de eisen zoals deze in het volgende bouwschema zijn bepaald;

Type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voorerf	overig
erf- en terreinafscheidingen	1	2
palen en masten, geen reclamemasten	8	8
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	1	5
lichtmasten ten behoeve van een paardenbak	nvt	6

29.3 *Afwijken van de bouwregels*

29.3.1 *Maatvoering*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in;

- a. 29.2.1 sub g in die zin dat bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel worden geplaatst;
- b. 29.2.1 sub h in die zin dat voor een groter bebouwingspercentage wordt toegestaan mits oppervlakte van woningen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen de maximale oppervlakte niet overschrijden.

29.4 *Gebruiksregels*

29.4.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een toegestaan gebruik van de gronden met deze bestemming wordt gerekend:

- a. Gebruik van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid zoals genoemd in 29.1 onder f mits voldaan wordt de voorwaarden uit de beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied ;
- b. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een mini-camping zoals genoemd in 29.1 sub g mits voldaan wordt aan hetgeen gesteld in bijlage Ontwerp gebiedsvisie mestopslag;
- c. het gebruiken van de woning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd onder 29.1 onder h mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 11;
- d. Gebruik van gronden en bouwwerken voor een hobbymatige paardenhouderij zoals genoemd in 29.1 onder i, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota paardenhouderijen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bij Bijlage 12;
- e. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mantelzorg.

29.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

29.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

29.5.1 *Functiewijziging naar Gemengd*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 de bestemming wijzigen in 'Gemengd', mits;

- a. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen;
 - b. bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een woonfunctie en beperkt blijven tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in Staat van bedrijven - Bedrijf buitengebied;
 - c. niet meer in gebruik zijnde opstallen worden gesaneerd;
 - d. ten hoogste woning mag worden omgezet in 1 niet-bedrijfswoning.
- a. na wijziging is artikel Artikel 17 van toepassing
 - b. (bedrijfs)activiteiten in pandig plaatsvinden.

Artikel 30 Wonen - VAB

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - VAB aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van voormalige boerderijpanden;
- b. wonen, in combinatie met:
 1. caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
 2. zakelijke dienstverlening;
 3. maatschappelijke dienstverlening;
 4. bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 3, hieronder niet begrepen geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groen-, nuts- en parkeervoorzieningen;
 - d. voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
 - e. bijbehorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen;
- en tevens voor:
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - g. kleinschalige horeca en niet-agrarische bedrijvigheid, mits voldaan wordt aan 30.4.1 onder a;
 - h. mini-camping mits voldaan wordt aan 30.4.1 onder b;
 - i. vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan 30.4.1 onder c;
 - j. hobbymatige paardenhouderij, mits voldaan wordt aan 30.4.1 onder d;

30.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaand is toegestaan.

30.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen geldende volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m, tenzij de bestaande afstand kleiner is;
- c. de maatvoering van een hoofdgebouw of overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Type bouwwerk	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
gebouw	4,5	10	min 30° max. 60°
bijbehorende bouwwerken	3	6	plat of meerzijdig max 60°

30.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- per bouwvlak is één woning toegelaten, of een groter aantal waar dat is aangeduid;
- de afstand van woningen ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- de maatvoering van een woning, bijbehorend bouwwerk of overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

type bouwwerk	maximale oppervlakte in meters	maximale goothoogte in meters	maximale bouwhoogte in meters	dakhelling in graden
woning	300 m ² (inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen)	4,5	10	min. 20° max. 60°
bijbehorende bouwwerken bij woning	300 m ² (inclusief woning)	3	6	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

30.2.3 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- het bouwen van een kleinschalige windturbine is binnen een bouwvlak toegestaan.
- de bouwhoogte van een kleinschalige windturbine bedraagt ten hoogste 15 m;
- voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 1 windturbine wordt geplaatst;
 - voldaan wordt aan het Toetsingscriteria kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 9 Ontwerp beleidsregels kleinschalige windturbines;

30.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- de maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

type bouwwerk	maximale bouwhoogte in meters	
	voor erf	binnen bouwvlak
erf- en terreinafscheidingen	1	2
palen en masten (niet zijnde reclamemasten)	8	12
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	niet toegestaan	5

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 30.2.1 en toestaan dat:

- gebouwen worden vergroot buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, onder voorwaarde dat:
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen passen binnen het aanwezige

bebouwingsbeeld.

- b. gebouwen worden vergroot buiten het bouwvlak met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen onder voorwaarden dat:
 1. voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
- c. nieuwe, bijbehorende bouwwerken bij gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht, onder voorwaarden dat;
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 20% kan toenemen; en
 2. de ruimtelijke relevante kenmerken van de nieuwe gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld.
- d. nieuwe, bijbehorende gebouwen bij gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht met een oppervlakte groter dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen onder voorwaarden dat;
 1. voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

30.4 Gebruiksregels

30.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een toegestaan gebruik met deze bestemming wordt gerekend:

- a. Gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid zoals genoemd in 30.1 onder g mits voldaan wordt de voorwaarden uit de beleidsnota kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 8 Ontwerp beleidsregels kleinschalige bedrijvigheid buitengebied;
- b. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een mini-camping zoals genoemd in 30.1 sub h mits voldaan wordt aan hetgeen gesteld in bijlage Ontwerp gebiedsvisie mestopslag;
- c. het gebruiken van de woning, bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van een vrij beroep of overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals genoemd in 30.1 onder i mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 11;
- d. Gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming voor een hobbymatige paardenhouderij zoals genoemd in 30.1 onder j, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnota paardenhouderijen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 12;
- e. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mantelzorg.

30.4.2 Strijdig gebruik

- f. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

30.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

30.5.1 *Karakteristieke bebouwing*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 49.2, het plan wijzigen en op percelen voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek ten hoogste één extra woning toestaan in de bestaande karakteristieke bebouwing, met dien verstande dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:

- a. het toevoegen van een nieuwe woning past in de woonvisie en in de nieuwbouwruijnte die beschikbaar is;
- b. de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en het bijbehorende erf wordt behouden en/of versterkt en
- c. advies wordt gevraagd van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

Artikel 31 Leiding - Gas

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken;
- b. de aanleg en in standhouding van ondergrondse gasproductieleiding(en) (inclusief voorzieningen) met bijbehorende belemmeringstroken.

31.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van ieder andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

31.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in 31.1 bedoelde gronden uitsluitend het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de leiding(en) is toegestaan. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

31.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

31.5 Gebruiksregels

31.5.1 Toegestaan gebruik

Tot een toegestaan gebruik overeenkomstig deze bestemming wordt gerekend:

- a. het gebruik van bestaande hoofdaardgastransportleidingen en gasproductieleidingen voor het transport van aardgascondensaat en formatiewater.

31.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

31.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd onder a t/m e wordt alleen verleend indien:

- de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

31.6.2 Uitzondering

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 49.2 de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse verwijderen, mits;

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding.

Artikel 32 Leiding - Hoogspanning

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse hoogspanningsleidingen.

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in 32.1 bedoelde gronden uitsluitend het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de leiding(en) is toegestaan.
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 32.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. de positief advies van de brandweer is verkregen.

32.4 Gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. het gebruiken van gronden ten behoeve van standplaatsen en kampeerstandplaatsen.

32.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren;

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd onder a t/m f wordt alleen verleend indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond

dat de werken en werkzaamheden mogelijk zijn.

32.5.2 *Uitzondering vergunningplicht*

De vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normaal (agraris)ch beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Toegestane bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in 33.1 bedoelde gronden uitsluitend het bouwen van de volgende bouwwerken ten dienste van de leiding(en) is toegestaan.
 1. steunmasten voor de hoogspanningsleiding, tot een hoogte van ten hoogste 65 m;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m.

33.3 Gebruiksregels

33.3.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik overeenkomstig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van steunmasten voor de hoogspanningsleiding alsmede aanliggende gronden voor het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van mobiele telecommunicatie.

33.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. het gebruiken van gronden ten behoeve van standplaatsen en kampeerplaatsen.

33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd onder a t/m f wordt alleen verleend indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden mogelijk zijn.

33.4.2 *Uitzondering vergunningplicht*

De vergunningsplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 34 Leiding - Riool

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding met een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartleiding van de leiding;

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in 31.1 bedoelde gronden uitsluitend het bouwen van bouwwerken ten dienste van de leiding(en) is toegestaan
- b. voor de onder a genoemde bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 5 m;

34.3 Afwijken van de bouwregels

Mits de veiligheid met betrekking tot de rioolleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 34.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken kan worden gebouwd, mits voorafgaand advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder en aangetoond is dat de bouw mogelijk is.

34.4 Gebruiksregels

34.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent stallen van voer- of vaartuigen en opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

34.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren;

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waaronder het aanleggen van drainage;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het graven, verbreden en/of dempen van watergangen en andere waterpartijen;
- d. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting.
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het in de grond brengen van leidingen (met uitzondering van rioolpersleidingen) of andere voorwerpen;

de omgevingsvergunning ten behoeve van de werken en werkzaamheden genoemd onder a t/m f kan slechts worden verleend indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden mogelijk zijn.

34.5.2 *Uitzondering vergunningplicht*

De vergunningplicht is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning;
- d. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Artikel 35 Leiding - Water

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding en het onderhoud en beheer daarvan.

35.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen is het bouwen van gebouwen of bouwwerken op of in deze gronden niet toegestaan, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen;
- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

de omgevingsvergunning ten behoeve van de werken en werkzaamheden genoemd onder a t/m f kan slechts worden verleend indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden mogelijk zijn.

35.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 35.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen met een oppervlakte groter dan 15 m² waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld worden geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

36.2.2 Uitzondering vergunningsplicht

Het bepaalde in lid 36.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 15 m²;
- c. een bouwwerk dat wordt geplaatst zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uit te voeren.
- d. als al uit een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd rapport blijkt dat geen waarden worden verstoord.

36.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 36.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

36.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond

dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;

- b. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden of en naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerkingen dieper dan 40 cm;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 40 centimeter;
- c. het dempen, graven, verdiepen of verbreden van watergangen en waterpartijen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
- e. het planten van bomen, of het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage, ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen van fundamenteën;

36.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaald in lid 36.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 15 m² beslaan;
- e. als al uit een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd rapport blijkt dat geen waarden worden verstoord.

36.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning werken of werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in 37.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door de aanvrager een rapport is overleg waarin:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies wordt ingewonnen bij een archeologische deskundige;
- c. één of meer voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien uit het

onder a. genoemde rapport blijkt dat het uitvoeren van de werken of werkzaamheden archeologische waarden worden verstoord:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;

Artikel 37 Waarde - Archeologie 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² waarbij de bodem dieper dan 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

37.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 37.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- c. een bouwwerk dat kan worden geplaatst zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uit te voeren.
- d. als al uit een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd rapport blijkt dat geen waarden worden verstoord.

37.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 37.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

37.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- b. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 40 centimeter;
- c. het dempen, graven, verdiepen of verbreden van watergangen en waterpartijen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
- e. het planten van bomen, of het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage, ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen van fundamenteën;

37.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid 37.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan;
- e. als al uit een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd rapport blijkt dat geen waarden worden verstoord.

37.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning werken of werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in 37.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door de aanvrager een rapport is overleg waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies wordt ingewonnen bij een archeologische deskundige;
- c. één of meer voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat het uitvoeren van de werken of werkzaamheden archeologische waarden worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische

- waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;

Artikel 38 Waarde - Archeologie 3

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² waarbij de bodem dieper dan 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

38.2.2 Uitzondering onderzoek splicht

Het bepaalde in lid 38.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- c. een bouwwerk dat kan worden geplaatst zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uit te voeren.
- d. betrekking hebben op het aanleggen van graven of werkzaamheden ten behoeve van een begraafplaats.

38.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 38.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

38.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond

dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;

- b. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

38.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 40 centimeter;
- c. het dempen, graven, verdiepen of verbreden van watergangen en waterpartijen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
- e. het planten van bomen, of het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage, ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen van fundamenteën;

38.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid 38.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.
- e. als al uit een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd rapport blijkt dat geen waarden worden verstoord.

38.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning werken of werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in 38.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door de aanvrager een rapport is overleg waarin:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies wordt ingewonnen bij een archeologische deskundige;
- c. één of meer voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat het uitvoeren van de werken of werkzaamheden archeologische waarden worden verstoord:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;

Artikel 39 Waarde - Archeologie 4

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² waarbij de bodem dieper dan 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

39.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 39.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
- c. een bouwwerk dat kan worden geplaatst zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uit te voeren.

39.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 39.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

39.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- b. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

39.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

39.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 40 centimeter;
- c. het dempen, graven, verdiepen of verbreden van watergangen en waterpartijen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
- e. het planten van bomen, of het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

39.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid 39.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de aanleg van drainage betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 200 m² beslaan.
- f. als al uit een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd rapport blijkt dat geen waarden worden verstoord.

39.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning werken of werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in 39.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door de aanvrager een rapport is overleg waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies wordt ingewonnen bij een archeologische deskundige;
- c. één of meer voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat het uitvoeren van de werken of werkzaamheden archeologische waarden worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;

Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, bescherming en herstel van karakteristieke objecten.

40.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voorkomende bestemming(en), gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en de 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke boerderij' is het niet toegestaan de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm en oppervlakte van het bouwwerk, alsmede de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging te wijzigen.
- b. het bepaalde onder a. geldt niet voor bouwwerken waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het gehele bouwwerk is verleend en de sloop is uitgevoerd.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 40.2 en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, kapvorm of oppervlakte, de gevelindeling en/of de ligging wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande bouwwerk.

40.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

40.4.1 Vergunningplicht

Het is niet toegestaan bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke boerderij' en de in Bijlage 7 Lijst karakteristieke objecten buitengebied weergegeven bouwwerken binnen de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek geheel of gedeeltelijk zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning te slopen.

40.4.2 Voorwaarden vergunningverlening algemeen

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 40.4.1 wordt voor bouwwerken en delen van bouwwerken uitsluitend verleend als:
 1. sprake is van een algemeen belang waarvoor het karakteristieke bouwwerk moet wijken; of,
 2. wordt aangetoond dat zinvol (her)gebruik van het bouwwerk overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het bouwwerk in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient, volgens het afwegingskader bescherming karakteristieke panden, een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen, dat ingaat op:
 - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het bouwwerk;
 - de mate waarin het bouwwerk geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming en
 - de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk, of
 3. de karakteristieken van het bouwwerk niet langer aanwezig zijn en herstel alleen mogelijk is door ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk; of,
 4. het om delen van een bouwwerk gaat die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen er geen sprake is onevenredige aantasting van

- de karakteristieke hoofdvorm; of
5. het om delen van een bouwwerk gaat die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen en de karakteristiek van het bouwwerk daardoor niet wordt aangetast.
 - b. Het aanleveren van een rapport als bedoeld in lid a 2 is niet nodig als, volgens het oordeel van burgemeester en wethouders, op basis van andere beschikbare informatie voldoende duidelijk is dat het bouwwerk niet geschikt is of geschikt te maken is voor zinvol (her)gebruik.
 - c. In het geval dat sloop van volledige gebouwen of andere bouwwerken op grond van het bepaalde in lid a sub 2 of 3 mogelijk is, is het noodzakelijk dat de aanvraag om sloopvergunning ook voorziet in:
 1. een plan voor de herinrichting van de locatie met behoud van de ruimtelijke kwaliteit, dat tot stand is gekomen door de maatwerkmethode;
 2. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie. In de omgevingsvergunning wordt een voorschrift opgenomen waarin de termijn tot afronding van de herinrichting wordt vastgelegd.
 - d. Als burgemeester en wethouders van plan zijn om een omgevingsvergunning als bedoeld in 40.4.1 te verlenen, wordt advies gevraagd van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie;
 - e. In afwijking van het bepaalde onder lid d wordt de erfgoedcommissie om een schriftelijk advies gevraagd in het geval de sloop betrekking heeft op het hele bouwwerk en er sprake is van een gemiddelde of hoge cultuurhistorische waarde van het bouwwerk.

40.5 Uitzonderingen vergunningplicht

Het gestelde onder 40.4.1 is niet van toepassing voor zover het sloop betreft:

- a. ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel;
- b. van inpandige delen van een gebouw;
- c. ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen;
- e. van bouwwerken waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige bouwwerk is verleend.
- f. (agrarische) bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die niet zijn weergegeven in de Bijlage 7 Lijst karakteristieke objecten buitengebied.

40.6 Wijzigingsbevoegdheid

40.6.1 Aanpassen bestemming en aanduiding

Het bevoegd gezag kan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek', in combinatie met een aanpassing van de bouwaanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke boerderij' en de Lijst karakteristieke objecten buitengebied wijzigen als voldoende duidelijk is dat:

- a. een bouwwerk of delen van een bouwwerk niet of niet meer als karakteristiek kunnen worden beschouwd;

40.6.2 Voorwaarden

Als burgemeester en wethouders voornemens zijn om de bestemming als bedoeld in lid 40.6.1 te wijzigen, wordt de erfgoedcommissie om een schriftelijk advies gevraagd.

Artikel 41 Waarde - Cultuurhistorie - Monument

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, bescherming en herstel van cultuurhistorische waarden.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Rijksmonumenten

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' zijn de bouwwerken wettelijk beschermd op grond van de Erfgoedwet. In geval van strijdigheid gaan de bepalingen in dit lid vóór de bepalingen die ingevolge andere regels voor deze bouwwerken van toepassing zijn.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. een beschermd monument te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
 2. werken en werkzaamheden uit te voeren die een beschermd monument in enig opzicht wijzigen, verstoren, herstellen of waardoor een beschermd monument wordt verplaatst, of waardoor het beschermd monument wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
 3. een beschermd monument te slopen.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

- c. In afwijking van het bepaalde onder b is geen omgevingsvergunning vereist als deze activiteit betrekking heeft op:
 1. gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering en vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
 2. een activiteit die uitsluitend leidt tot inpassende veranderingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

41.2.2 Gemeentelijke monumenten

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' zijn de bouwwerken wettelijk beschermd op grond van de Erfgoedwet. In geval van strijdigheid gaan de bepalingen in dit lid vóór de bepalingen die ingevolge andere regels voor deze bouwwerken van toepassing zijn.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. een beschermd monument te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
 2. werken en werkzaamheden uit te voeren die een beschermd monument in enig opzicht wijzigen, verstoren, herstellen of waardoor een beschermd monument wordt verplaatst, of waardoor het beschermd monument wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
 3. een beschermd monument te slopen.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Erfgoedcommissie.

- c. In afwijking van het bepaalde onder a is geen omgevingsvergunning vereist als deze activiteit betrekking heeft op:
 1. gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering en vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
 2. een activiteit die uitsluitend leidt tot inpassende veranderingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

Artikel 42 Waarde - Landschap

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor:

- a. de opbouw, het behoud en het herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de gebieden zoals weergegeven op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden, zoals:
 1. het reliëf en de herkenbaarheid van glaciale ruggen, inversieruggen, en dekzandruggen;
 2. behoud, herstel en ontwikkeling van het groene lint met bijbehorende beplantingsstructuur;
 3. cultuurhistorisch waardevolle dijken en dijkrestanten;
 4. karakteristieke waterlopen en kanalen en wijken;
 5. diepe waterplassen;
 6. het grootschalig open gebied;

42.2 Gebruiksregels

42.2.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a. voor de op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden aangewezen glaciale ruggen, inversieruggen en dekzandruggen:
 1. het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen, inversieruggen en dekzandruggen;
 2. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, boomteelt, fruitteelt en kwekerijen en de aanleg van nieuw bos.
- b. voor de op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden aangewezen grootschalig open landschap:
 1. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, alsmede bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' of de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur', in welk geval de bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan.
- c. voor de op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden aangewezen diepe plassen en Meren:
 1. het dempen en/of geheel of gedeeltelijk ontdiepen van de plassen en meren, tenzij het gebeurt ten behoeve van het afwerken van diepe plassen en meren en van aanpassing aan oevers.
- d. voor de op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden aangewezen karakteristieke waterlopen en kanalen en wijken:
 1. het verleggen of dempen van een waterloop;
 2. het wijzigen van het profiel van een waterloop.

42.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.2.1 voor:

- a. voor het afgraven, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen, indien de uitvoering niet leidt tot aantasting van de herkenbaarheid van de glaciale rug.

42.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

42.3.1 Vergunningplicht

het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. voor de op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden aangewezen karakteristieke Laagten:
 - 1. het diepploegen, ophogen, egaliseren of afschuiven van gronden;
- b. voor de op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden aangewezen groene Linten;
 - 1. het rooien en kappen van bomen.
- c. voor de op kaart in Bijlage 1 Kaart landschappelijke waarden aangewezen waardevolle dijken:
 - 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2. het diepploegen en mengwoelen van gronden;
 - 3. het aanbrengen van boom- en struikbeplanting met een oppervlakte van meer dan 100 m².

42.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 42.2.1 en 42.3.1 is niet van toepassing op het gebruik en werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning

42.3.3 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien;

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden van de gronden;
- b. voor het rooien en kappen van bomen in de aangewezen groene linten herplant plaatsvindt, tenzij de kap of het rooien plaatsvindt ten behoeve van incidentele infrastructurele aanpassingen die herplant ter plaatse niet mogelijk maken.

Artikel 43 Waterstaat - Waterbergingsgebied

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de tijdelijke opvang van water.

43.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwerken gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in 43.1 bedoelde gronden uitsluitend het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de leiding(en) is toegestaan.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

43.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van 43.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien:

- a. de belangen in verband met de betreffende waterkering(en) zich hier niet tegen verzetten en het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterberging;
- b. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

43.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

43.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

43.4.2 Vrijstelling

Het onder het 43.4.1 genoemde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op de eerste dag van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- c. waarvoor eerder vergunning is verleend dan de eerste dag van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

43.4.3 Voorwaarden

De vergunning wordt alleen verleend, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 44 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 45 Algemene bouwregels

45.1 Algemeen

- a. de in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen van bouwgrenzen en/of bouwperceelgrenzen met betrekking tot:
 1. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversiering, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 1 m bedraagt;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden met dien verstande dat een bouwperceelsgrens niet mag worden overschreden;
 4. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevel met meer dan 1 m overschrijden.
- b. de in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van maatvoering van van bouwwerken binnen een bouwvlak zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen van de toegestane hoogte met betrekking tot:
 1. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 5 m overschrijden;
 2. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 meter en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan een derde van de oppervlakte van het dak, waarop zij worden geplaatst.
- c. de in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van de maximale (goot)hoogte van gebouwen zijn niet van toepassing voor wat betreft plaatselijke verhogingen, zoals dakopbouwen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan een derde van de oppervlakte van het dak bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- d. de in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van situering, oppervlakte, hoogte en inhoud van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet van toepassing voor bergbezinkbassins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) welke mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.

45.2 Ondergronds bouwen

45.2.1 Bouwregels

Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht;

indien in de bestemming is aangegeven dat ondergronds dan wel bovengronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd, dit geldt niet voor het bepaalde in 45.1 onder d.

Artikel 46 Algemene gebruiksregels

46.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil en afvalstoffen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- e. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor anderszins vergunning is verleend;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken die zijn bestemd voor het wonen ten behoeve van (bedrijfsmatige) kamerverhuur;
- g. het gebruik van woningen anders dan voor één huishouden;
- h. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie bestaande situatie (stikstofdepositie)) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- i. het gebruik van gronden en bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel voor het opslaan van mest, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie bestaande situatie (stikstofdepositie)) vanaf het betreffende agrarisch perceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.1 *geluidzone - gaslocatie*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - gaslocatie' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 geen nieuwe woningen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimtes worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:
 1. de geluidsgevoelige ruimten binnen de contouren van een bestaand woongebouw of hoofdgebouw of de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in een ander geluidsgevoelig object worden gerealiseerd of;
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een gaswinlocatie op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 47.1 sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met inachtneming van het volgende:
 1. de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger worden dan een verkregen hogere grenswaarde.

47.2 *geluidzone - industrie*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 geen nieuwe woningen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimtes worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:
 1. de geluidsgevoelige ruimten binnen de contouren van een bestaand woongebouw of hoofdgebouw of de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in een ander geluidsgevoelig object worden gerealiseerd of;
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan geldende voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in geluidzone - industrie sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met inachtneming van het volgende:
 1. de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger worden dan een verkregen hogere grenswaarde.

47.3 *geluidzone - spoor*

47.3.1 *Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
1. de op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de spoorweg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

47.3.2 *Afwijken van de bouwregels*

Op of in deze gronden mogen geen andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

47.4 *milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied*

47.4.1 *Aanduidingsomschrijving*

- a. De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn mede aangewezen voor de bescherming van het grondwater met het oog op de winning van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
- b. Voor deze gebieden is de Omgevingsverordening Provincie Groningen van toepassing. Deze verordening bevat rechtsreeks werkende regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

47.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het hebben, gebruiken, vervoeren, dan wel op of in de bodem brengen van schadelijke stoffen;
- b. het tot stand brengen, hebben of gebruiken van constructies van welke aard dan ook, leidingen en installaties daaronder begrepen, met het doel het vervoeren, het bergen, opslaan, overslaan, storten of verzinken van schadelijke stoffen door, op of in de bodem;
- c. het oprichten, het in exploitatie nemen of hebben van boorputten;
- d. het roeren van de grond dieper dan 2 m onder het maaiveld of het uitvoeren of doen uitvoeren van werken op of in de bodem, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- e. het aanleggen, hebben of reconstrueren van wegen, parkeergelegenheden en terreinen voor gemotoriseerd verkeer, waterwegen of spoorwegen;
- f. het uitvoeren van een lozing in de bodem.

47.5 *veiligheidszone - bevi*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn in afwijking van Hoofdstuk 2 geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten toegestaan in verband met de nabijheid van de risicovolle inrichting.
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 47.5 sub a ten behoeve van een beperkt kwetsbaar object, met inachtneming van het volgende:
 1. de vergunning mag uitsluitend worden verleend, indien wordt voldaan aan de eisen als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 2. de vergunning mag uitsluitend worden verleend, indien het (beperkt) kwetsbaar objecten kan worden gerealiseerd overeenkomstig de bepalingen in Hoofdstuk 2 van de deze regels.

47.6 *veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is het in afwijking van Hoofdstuk 2 niet toegestaan objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen te bouwen of in gebruik te nemen in verband met het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

47.7 zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag een antennemast worden opgericht met een hoogte van ten hoogste 40 meter. Bijbehorende additionele voorzieningen in de vorm van bouwwerken zijn tot een maximum bouwhoogte van 3 m toegestaan;

47.8 vrijwaringszone - (energie)infrastructuur

De toekomstige buisleidingenstrook die in de Structuurvisie Buisleidingen is aangegeven, is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - (energie)infrastructuur'. Het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om leidingen aan te leggen binnen de gegeven zone is niet toegestaan.

47.9 vrijwaringszone - molenbiotoop

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig, onder andere gelet op zijn windvang en van de waarde als landschapsbepalend element.

47.9.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, met uitzondering van de molen aan de Woldweg 70 in Kropswolde waarbij 1/30 in plaats van 1/50 van toepassing is.
- c. Het bepaalde onder lid a en b geldt niet voor
 1. bestaande bouwwerken;
 2. bouwwerken die, indien de hoogtes onder lid en 2 worden gehanteerd, niet kunnen voldoen aan het bouwbesluit;
 3. bouwwerken die vanuit de molen bezien in de luwte van een ander (hoger) bouwwerk worden gebouwd, waarbij maximaal de hoogte van dat andere bouwwerk mag worden aangehouden.

47.9.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 47.9.1 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige.
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden.

47.9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk,

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in 47.9.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in 47.9.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 47.9.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

47.9.4 Uitzondering

Het bepaalde in a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

47.10 vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' dienen de gronden in het kader van de nautische belangen van de vaarweg vrij gehouden te worden van bebouwing.

- a. Bouwen binnen deze aanduiding is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (vaar)verkeer.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van 47.10 sub a voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien:
 1. de belangen in verband met de betreffende vaarweg zich hier niet tegen verzetten en het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken beheerder van de vaarweg;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

47.11 overige zone - gaslocatie

47.11.1 Aanduidingsomschrijving

De voor overige zone - gaslocatie aangeduide gronden zijn mede bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van de opsporing, winning, behandeling en transport van delfstoffen;
 - b. de aanleg en instandhouding van afsluitervoorzieningen ten behoeve van aardgastransportleidingen;
 - c. brandvlampijp ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp'.
- met daaraan ondergeschikt
- d. ontsluitingswegen en verhardingen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. water;

met de daarbijbehorende

- a. gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen;
- b. andere bouwwerken.

47.11.2 Bouwregels

a Bouwwerken algemeen

- a. ter plaatse zijn alleen bestaande gebouwen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 15 m bedragen.

b Overige andere bouwwerken

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een brandvlampijp bedraagt niet meer dan 65 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast bedraagt niet meer dan 30 m
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;

47.11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding overige zone - gaslocatie wordt verwijderd, mits;

- de gaswinning is beëindigd en de gronden aan de exploitatie zullen worden onttrokken;

47.12 overige zone - maatwerkmethode

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - maatwerkmethode' gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde is toegestaan, mits door toepassing van de maatwerkmethode in een erfinrichtingsplan aangetoond wordt dat:
 1. de historisch gegroeide landschapsstructuur wordt gerespecteerd;
 2. rekening is gehouden met afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 3. de infrastructurale ontsluiting toereikend is;
 4. de ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen evenwichtig is;
 5. de erfinrichting inpasbaar is in het landschapstype, en;
 6. de wenselijkheid wordt onderzocht om de voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen) op het bouwperceel (en bij verplaatsing op het verlaten bouwperceel) te slopen.

47.13 vrijwaringszone - radiotelescoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radiotelescoop' gelden de volgende regels:

- a. Een ruimtelijk plan kan, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - radiotelescoop' alleen voorzien in bedrijfsvestiging, - uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten als hierbij geen elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van dit buitenstation en daarmee de LOFAR-radiotelescoop.
- b. Een nieuwe ontwikkeling binnen deze zone zal voorzien moeten zijn van een positief advies van ASTRON.

Artikel 48 Algemene afwijkingsregels

48.1 Afwijkingsbevoegdheid

48.1.1 Algemeen

Voorzover het niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden toegestaan, kan het bevoegd gezag met inachtneming van het bepaalde in 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen in Hoofdstuk 2 voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, slechts indien:
 1. tijdens of na realisatie van een bouwwerk blijkt dat het bouwwerk niet voldoet aan de voorgeschreven maten, afmetingen of percentages;
 2. na vaststelling van het plan gewijzigde bouwregelgeving hiertoe noodzaak geeft;
- b. de maten en eigenschappen van gebouwen:
 1. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:
 - de hoogte van bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw of woongebouw;
 - de voor gebouwen toegestane oppervlakte niet wordt overschreden;
- c. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in verband met het bouwen op een hoger peil:
 1. met ten hoogste 1 meter;
 2. teneinde de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met omringende bebouwing;
 3. teneinde voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. tot een hoogte van ten hoogste 40 meter voor sirenemasten en/of antennemasten ten behoeve van telecommunicatie, tenzij de gronden ter plaatse onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland, mits:
 - de noodzaak voor plaatsing van de mast of antenne is aangetoond waarbij het gedeelde gebruik van masten moet zijn overwogen;
 - het bebouwingsbeeld van de omgeving niet wordt verstoord;
 - de antenne in de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en/of bouwwerken c.q. andere hoge landschappelijke elementen of langs grote infrastructurele lijnen (zoals hoogspanningsleidingen en (spoor)wegen) wordt geplaatst;
 - de bouwhoogte van een antenne binnen de op de kaart van de Provinciale Omgevingsverordening aangegeven aanduiding 'overig bos- en natuurgebied' en/of de aanduiding 'grootschalig open gebied', beperkt is tot ten hoogste 5 m;
 2. tot een hoogte van ten hoogste 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een reclamemast;
- e. bouwen in afwijking van de plaats en de richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen:
 1. tot ten hoogste 1,50 meter:
 - in verband met afwijkingen van de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 - ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, erkers, balkons, galerijen, luifels, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- f. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, schuilhutten, transformatorhuisjes, gasreducerstations, onder- en bovengrondse verzamelcontainers voor afval, flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:
 1. tot een maximale inhoud van 200 m³ en 50 m³ voor schuilhutten enabri's;
 2. tot een hoogte van ten hoogste 4 meter;

- g. het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes tot een maximale inhoud van 50 m³;
- h. het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur en de waterhuishouding;
- i. het realiseren van visstoeppen, tewaterlaatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- j. het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 4 meter;
- k. het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstobjecten, allen geen gebouw zijnde, tot een hoogte van ten hoogste 6 meter;
- l. geringe aanpassingen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling:
 - 1. indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 2. voorzover de aanpassing niet buiten de betreffende bestemming wordt uitgevoerd en niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidsgevoelig object;
 - 3. voorzover de aanpassing niet leidt tot een afwijking van het 'dwarsprofiel' dat ter plaatse is aangegeven;
- m. het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- n. het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. een evenement mag per keer niet langer duren dan 2 weken;
 - 2. een evenement mag niet vaker plaatsvinden dan 6 maal per kalenderjaar;
 - 3. een evenement dat vaker in een jaar plaatsvindt, mag in totaal niet langer dan 30 dagen beslaan;
 - 4. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
 - 5. het evenement mag niet tot gevolg hebben dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor gebruik conform de geldende bestemming;
- o. het gebruik van gronden als tijdelijk kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen ten behoeve van een evenement, dan wel ten behoeve van een groep met een gemeenschappelijk doel ten tijde van dit kamperen, zoals een schoolkamp, een familiekamp of een sport- of verenigingskamp, mits voldaan wordt aan de beleidsregels Kamperen zoals opgenomen in Bijlage 10;
- p. voor ondergrondse bouwwerken die minder dan 1 meter buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van 45.2.1 verlenen ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de kelder volledig is gelegen beneden peil;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 meter, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
 - 3. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

48.1.2 (Bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in 48.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 in die zin dat:

- a. een hogere goothoogte voor (bedrijfs)woningen wordt toegestaan tot ten hoogste 6,5 m;
- b. een hogere bouwhoogte van (bedrijfs)woningen wordt toegestaan tot ten hoogste 12 m;
- c. een afwijkende dakhelling van (bedrijfs)woningen wordt toegestaan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de afstand van een (bedrijfs)woning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - 1. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- e. een kortere afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens wordt toegestaan in verband met herbouw vanwege een calamiteit, mits:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet kleiner wordt dan de afstand ten tijde voor de calamiteit;

48.2 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning

Bij de toepassing van de in dit plan genoemde afwijkingsregels dient in ieder geval in acht te worden genomen dat:

- a. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
- c. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
- d. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de landschappelijke of natuurlijke waarden;
- e. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Artikel 49 Algemene wijzigingsregels

49.1 Wijzigingsbevoegdheid

49.1.1 Nutsvoorziening

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat:

- a. transformatorstations, gasdrukmeet- en regelstations, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut worden gebouwd tot een inhoud van ten hoogste 400 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4,00 m;
- b. de bestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanning', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Riool', 'Leiding - Water' ter plaatse wordt aangebracht en/of verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

49.1.2 Archeologie

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', of 'Waarde - Archeologie 4' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', of 'Waarde - Archeologie 4' ter plaatse wordt verwijderd, indien:
 1. uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake (meer) is van behoudenswaardige archeologische waarden.

49.1.3 Water

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat: dat de voor gronden aangewezen bestemming gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in een andere bestemming zoals opgenomen in hoofdstuk 2, mits:

1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of het bevorderen van vaarroutes en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de Artikel 28 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;

49.1.4 Verkeer

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de voor gronden aangewezen bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in een andere bestemming zoals opgenomen in hoofdstuk 2, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de Artikel 26 dan wel de regels van een andere bestemming in hoofdstuk 2 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor ondergeschikte verbeteringen, passagemogelijkheden of infrastructurele aanpassingen van wegvakken en/of kruisingen;
3. de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven en;
4. de aanpassing niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidsgevoelig object.

49.2 Voorwaarden aan de wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij in ieder geval betrokken worden:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Artikel 50 Overige regels

50.1 Voorwaardelijke bepaling 'goede landschappelijke inpassing'

Voor de percelen:

- Bovenvenneweg 1 te Schildwolde;
- Luddeweesterweg 2 te Luddeweer;
- Meerweg 32 te Overschild;
- Siepweg 5 te Schildwolde;
- Zuidlaarderweg 2 te Kiel-Windeweer;
- Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek;
- Sappemeesterweg 45 te Noordbroek;
- Trafostation te Meeden;
- Goldbergweg 1 te Scharmer;
- Buitenweg 4 te Zuidbroek;
- Nieuwe Compagnie 30 te Kiel-Windeweer

geldt dat het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de in dit plan opgenomen bestemmingen niet is toegestaan zonder dat de gronden overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in:

- Erfinrichtingsplan Bovenvenneweg 1 te Schildwolde, Bijlage 1 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Luddeweesterweg 2 te Luddeweer, Bijlage 2 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Meerweg 32 te Overschild, Bijlage 3 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Siepweg 5 te Schildwolde, Bijlage 4 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Zuidlaarderweg 2 te Kiel-Windeweer, Bijlage 5 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek, Bijlage 6 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Sappemeesterweg 45 te Noordbroek, Bijlage 7 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Trafostation te Meeden, Bijlage 8 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Goldbergweg 1 te Scharmer, Bijlage 9 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Buitenweg 4 te Zuidbroek, Bijlage 10 bij de toelichting;
- Erfinrichtingsplan Nieuwe Compagnie 30 te Kiel-Windeweer, Bijlage 11 bij de toelichting

is gerealiseerd en wordt behouden. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op het bestaande gebruik.

50.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

50.2.1 Parkeerregeling

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan parkeerplaatsen wordt de omgevingsvergunning slechts verleend indien;

- a. in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren;
- b. de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, zoals gesteld onder sub a., wordt op basis van de door de CROW vastgestelde richtlijnen (publicatie 381 - december 2018, of de meest actuele uitgave), dan wel aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregels van de gemeente Midden-Groningen ten aanzien van parkeren bepaald.

50.2.2 Laden en lossen

Indien een planvoornemen aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan laad- en losvoorzieningen wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor een gebruiksverandering slechts verleend indien;

- a. in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan;

- b. van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a. is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a. voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

50.2.3 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 50.2.4 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de leden 50.2.1 en 50.2.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
- b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

50.2.4 *Voorwaarden voor afwijken*

Afwijken van de regels, als bedoeld in 50.2.1 en 50.2.2 is slechts mogelijk, indien;

- 1. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- 2. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
- 3. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
- 4. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht- en slotregels

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalige in afwijking van het bepaalde in onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met ten hoogste 10%.
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan

51.2 *Overgangsrecht gebruik*

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen

Buitengebied, Midden-Groningen (ontwerp)

geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

regels van het 'Buitengebied, Midden-Groningen'

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van...

