

**Bijlage 6:**

**Regels bestemmingsplan Buitengebied 2014**

Regels

# Inhoudsopgave

<a href="#">Hoofdstuk 1 Inleidende regels</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Artikel 1 Begrippen</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Artikel 2 Wijze van meten</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">Artikel 3 Agrarisch</a>	<a href="#">22</a>
<a href="#">Artikel 4 Agrarisch - Paardenbedrijf</a>	<a href="#">40</a>
<a href="#">Artikel 5 Bedrijf</a>	<a href="#">48</a>
<a href="#">Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf</a>	<a href="#">54</a>
<a href="#">Artikel 7 Bedrijf - Nutsbedrijf</a>	<a href="#">59</a>
<a href="#">Artikel 8 Bedrijf - Zandwinning</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">Artikel 9 Detailhandel</a>	<a href="#">64</a>
<a href="#">Artikel 10 Dienstverlening - Dierenkliniek</a>	<a href="#">69</a>
<a href="#">Artikel 11 Horeca</a>	<a href="#">73</a>
<a href="#">Artikel 12 Maatschappelijk</a>	<a href="#">77</a>
<a href="#">Artikel 13 Maatschappelijk - Zorg</a>	<a href="#">81</a>
<a href="#">Artikel 14 Natuur</a>	<a href="#">85</a>
<a href="#">Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie</a>	<a href="#">89</a>
<a href="#">Artikel 16 Recreatie - Jachthaven</a>	<a href="#">92</a>
<a href="#">Artikel 17 Recreatie - Molen</a>	<a href="#">95</a>
<a href="#">Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1</a>	<a href="#">99</a>
<a href="#">Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2</a>	<a href="#">105</a>
<a href="#">Artikel 20 Sport</a>	<a href="#">111</a>
<a href="#">Artikel 21 Sport - Manege</a>	<a href="#">113</a>
<a href="#">Artikel 22 Verkeer - Railverkeer</a>	<a href="#">117</a>
<a href="#">Artikel 23 Verkeer - Wegverkeer</a>	<a href="#">118</a>
<a href="#">Artikel 24 Water</a>	<a href="#">120</a>
<a href="#">Artikel 25 Wonen</a>	<a href="#">123</a>
<a href="#">Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden</a>	<a href="#">129</a>
<a href="#">Artikel 27 Leiding - Gas</a>	<a href="#">135</a>
<a href="#">Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding</a>	<a href="#">137</a>
<a href="#">Artikel 29 Waarde - Archeologie</a>	<a href="#">139</a>
<a href="#">Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie 1</a>	<a href="#">141</a>
<a href="#">Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie 2</a>	<a href="#">144</a>
<a href="#">Hoofdstuk 3 Algemene regels</a>	<a href="#">146</a>
<a href="#">Artikel 32 Anti-dubbeltelregel</a>	<a href="#">147</a>
<a href="#">Artikel 33 Algemene bouwregels</a>	<a href="#">148</a>
<a href="#">Artikel 34 Algemene gebruiksregels</a>	<a href="#">150</a>
<a href="#">Artikel 35 Algemene aanduidingsregels</a>	<a href="#">155</a>
<a href="#">Artikel 36 Algemene afwijkingsregels</a>	<a href="#">162</a>
<a href="#">Artikel 37 Algemene wijzigingsregels</a>	<a href="#">163</a>
<a href="#">Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</a>	<a href="#">165</a>
<a href="#">Artikel 38 Overgangsrecht</a>	<a href="#">166</a>
<a href="#">Artikel 39 Slotregel</a>	<a href="#">168</a>



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

# Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

## 1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatiecode NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-VA03 van de gemeente Weststellingwerf, waarbij:

- de **geel gearceerde tekstdelen** de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-VA01 zoals dat op 1 december 2014 is vastgesteld, vervangen (vernietiging en vervanging), en
- de ~~doorgehaalde tekstdelen~~ de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-VA01 zoals dat op 1 december 2014 is vastgesteld, buiten toepassing verklaren (vernietiging).

De verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-VA01 zoals dat op 1 december 2014 is vastgesteld, blijft onverkort van toepassing voor zover planonderdelen niet zijn vernietigd als weergegeven in de verbeelding bij het bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-VA02 en voor zover geen planonderdelen zijn toegevoegd als weergegeven in de verbeelding bij bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-VA03.

## 1.2 bestemmingsplan:

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

## 1.3 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;

## 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

## 1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

## 1.6 aan- of uitbouw:

een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

## 1.7 aanlegplaats:

een ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

**1.8 achtergevel:**

de gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

**1.9 agrarisch aanverwant bedrijf:**

een niet-industrieelbedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

**1.10 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 tevens is begrepen een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden van rundvee;

**1.11 agrarisch bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

**1.12 agrarisch medegebruik:**

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

**1.13 archeologische waarden:**

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

**1.14 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.15 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.16 bed and breakfast:**

het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed and breakfast geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

**1.17 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 het terrein noodzakelijk is;

**1.18 beeldbepalend gebouw:**

Een bouwwerk met bijzondere waarde met betrekking tot karakteristiek, gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept), ouderdom en samenhang;

**1.19 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.20 beperkt kwetsbaar object:**

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

**1.21 bestaand:**

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

**1.22 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.23 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.24 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.25 bijgebouw:**

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw dat qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

**1.26 bouwen:**

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

**1.27 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.28 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;

**1.29 bouwperceel:**

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

**1.30 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.31 bouwvlak:**

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

**1.32 bouwwerk:**

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

**1.33 bruto kampeerterrein:**

het (gemiddelde) oppervlak van de kampeerplaats(en) met landschappelijke inpassing en alle bijbehorende voorzieningen als sanitair, kantine, paden en vergelijkbare voorzieningen;

**1.34 café:**

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

**1.35 cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

**1.36 cultuurhistorische waarden:**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

**1.37 dagrecreatief medegebruik:**

een recreatief (mede)gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen en picknicken of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

**1.38 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.39 detailhandel in tuinrichtingsartikelen:**

detailhandelsbedrijven die producten aanbieden als boomkwekerijproducten, bloemen en planten, bloembollen, zaden, meststoffen en tuingereedschap;

#### **1.40 dienstboot:**

een woning bijhorende bij een molen of een horecabedrijf met het bijbehorende terrein ter plaatse van de aanduiding "relatie", kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met een molen en het bijbehorende perceel noodzakelijk is;

#### **1.41 dienstverlening:**

met detailhandel vergelijkbare activiteiten voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een wasserette, kapsalon, makelaarskantoor of reisbureau, zulks met uitzondering van horecabedrijven;

#### **1.42 erker:**

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

#### **1.43 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;

#### **1.44 gaswinlocatie:**

een locatie bestemd voor een inrichting die krachtens de Mijnbouwwet aangewezen is als een mijnbouwwerk waarbinnen gasexploiratie, gaswinning en daarmee verband houdende werkzaamheden plaatsvinden, alsmede inname, buffering en transport van bij gaswinning vrijkomend productiewater dat elders in de ondergrond wordt geïnjecteerd;

#### **1.45 gebouw:**

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

#### **1.46 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:**

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

#### **1.47 geluidsbelasting:**

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

**1.48 geluidsgevoelige functies:**

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

**1.49 geluidsgevoelige objecten:**

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.50 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

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

**1.51 goede landschappelijke inpassing:**

Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

- a. de aanwijzingen uit Bijlage 1 Handleiding Schaalvergroting Agrarische Sector Gemeente Weststellingwerf (2011) zijn gevolgd;
- b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
  1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
  2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

**1.52 grenswaarde:**

grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

**1.53 groepsaccommodatie:**

een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen;

**1.54 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf. Zoals:

akkerbouwbedrijven, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven, vollegrondbomen/ of -siereteeltbedrijven, melkvee- en/of weideveebedrijven;

**1.55 hertenhouderij:**

een bedrijf voor het opfokken en houden van herten;

**1.56 hogere grenswaarde:**

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;

#### **1.57 hoofdgebouw:**

een of meer gebouwen, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

#### **1.58 horecabedrijf:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

#### **1.59 horecabedrijf categorie 1:**

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

#### **1.60 horecabedrijf categorie 2:**

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

#### **1.61 inrichtingsplan:**

een inrichtingstekening, al dan niet voorzien van een beschrijving, waarbij ten minste aandacht dient te worden besteed aan de begrenzing van het (beoogde) bouwperceel, de ligging van erfverhardingen, de plaatsing van bouwwerken, de erfbeplanting en de mate waarin lichthinder voor omwonenden wordt beperkt en waarbij de aanwijzingen uit bijlage 1 Handleiding Schaalvergroting Agrarische Sector Gemeente Weststellingwerf (2011) zijn gevolgd;

#### **1.62 intensieve veehouderij:**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, waarvan de productie geheel of overwegend onafhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundvee-, geiten- of schapenhouderij;

#### **1.63 internetwinkel:**

een winkel voor de verkoop van goederen via internet, waarbij:

1. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt,
2. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
3. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
4. er geen reclame-uitingen zijn toegestaan;
5. het noodzakelijk transport van goederen gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur);

#### **1.64 jaarstandplaats:**

Standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel dat gedurende het gehele jaar aldaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

#### **1.65 kampeermiddel:**

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, 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 nachtverblijf;

#### **1.66 kampeerplaats:**

een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

#### **1.67 kampeerterrein:**

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

#### **1.68 kantine:**

een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van etenswaren, eenvoudige maaltijden en/of dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling;

#### **1.69 kantoor:**

een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

#### **1.70 kap:**

een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

#### **1.71 kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

#### **1.72 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

de in de bijlage 2 onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

**1.73 kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren:**

een agrarische activiteit met een omvang van minimaal 10 Nge en maximaal 30 Nge, waarbij slechts een zeer beperkt deel van de inkomsten afkomstig is uit de agrarische activiteit, welke planologisch gezien als ondergeschikt aan de woonfunctie kan worden beschouwd;

**1.74 kleinschalig kampeerterrein:**

een kampeerterrein waar maximaal 25 kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen uitsluitend tijdens het toeristische seizoen van 15 maart tot 1 november;

**1.75 kwekerij**

een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken en planten;

**1.76 kwetsbaar object:**

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

**1.77 landschappelijke waarden:**

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

**1.78 ligplaats:**

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

**1.79 logiesverstrekking:**

een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel, pension of kampeerboerderij;

**1.80 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, medische, religieuze, sociale en culturele voorzieningen en voorzieningen op het gebied van openbare dienstverlening;

**1.81 maatvoering:**

de regels met betrekking tot de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte en/of dakhelling en/of het bebouwingspercentage;

**1.82 manege:**

een bedrijf, gericht op het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie, alsmede het geven van gelegenheid tot het (recreatief) houden en/of berijden van paarden, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca-activiteiten;

**1.83 mantelzorg:**

zorgdienstverlening ten dienste van een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet-bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning;

**1.84 meetverschil:**

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

**1.85 milieusituatie:**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

**1.86 mobiel kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende ten hoogste drie aansluitende maanden;

**1.87 natuurtoets:**

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en/ of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;

**1.88 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie:**

een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 7 behorende bij deze regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan afgerond 0 mol stikstof per ha per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;

**1.89 niet-permanente bewoning:**

bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning en/of huisvesting van seizoenarbeiders;

**1.90 ondergeschikte horeca-activiteiten:**

horeca die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf en/of instelling;

**1.91 onzelfstandige bewoning:**

bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woning, waarbij de woonruimte geen eigen voordeur heeft en waarin geen zelfstandig huishouden ontstaat;

**1.92 oorspronkelijk boerderijgebouw:**

een gebouw dat oorspronkelijk als agrarisch bedrijfsgebouw en als agrarische bedrijfswoning heeft gefunctioneerd en dat van het type kop-hals-romp, kop-romp of stelp is;

**1.93 overkapping:**

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

**1.94 paardenbak:**

niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

**1.95 paardenbedrijf:**

een paardenfokkerij of een paardenhouderij, of een combinatie van beide bedrijven;

**1.96 peil:**

het peil overeenkomstig het bouwbesluit, dan wel indien geen peil overeenkomstig het bouwbesluit is vast te stellen, de bouwhoogte van het afgewerkte bouwterrein;

**1.97 pension:**

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere of kortere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten, een en ander zonder vermaakfunctie;

**1.98 permanente bewoning:**

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

**1.99 plattelandswoning:**

een woning, voorheen als bedrijfswoning behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf. De woonfunctie behoort daarmee expliciet tot de betrokken gronden en opstallen;

**1.100 PR 10-6 contour:**

de risicocontour zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die aangeeft waar er een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers; deze contour geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde.

**1.101 productiegebonden detailhandel:**

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

**1.102 prostitutie:**

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



**1.103 recreatief appartement:**

appartement voor recreatieve bewoning;

**1.104 recreatieve bewoning:**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.105 recreatiewoning:**

een gebouw dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

**1.106 restauratieve voorziening:**

voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijzen en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling, zoals een kantine of mensa;

**1.107 richtwaarde**

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR);

**1.108 risicovolle inrichting:**

een inrichting, waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.109 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;

**1.110 schiphuis:**

een overdekte lig- of opslagplaats voor één of meer vaartuigen;

**1.111 schuilstal:**

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

**1.112 seizoenstandplaats:**

standplaats waar gedurende meerdere aaneengesloten maanden eenzelfde kampeermiddel wordt geplaatst;

**1.113 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder 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;

**1.114 solitair agrarische opstal:**

een bedrijfsgebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

**1.115 stacaravan:**

een gebouw, gebouwd, ingericht en bestemd voor recreatief nachtverblijf, dat de kenmerken heeft van een mobiele verblijfseenheid, dat in verband met de afmetingen, samenstelling, inrichting en uiterlijk aanzien en gelet op de mate van mobiliteit niet kan worden aangemerkt als een mobiel kampeermiddel om achter een personenauto deel te nemen aan het verkeer;

**1.116 statische goederen:**

goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven;

**1.117 straat- en bebouwingsbeeld:**

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

**1.118 tenthuisje:**

een verblijf, respectievelijk een onderkomen, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat geschikt is om periodiek gedemonteerd te worden;

**1.119 theetuin:**

het verlenen van diensten in de vorm van het verstrekken van niet-alcoholische dranken en de daarbij behorende versnaperingen op de daartoe bestemde gronden in de openlucht, met inachtneming van gestelde voorwaarden, waarbij het verstrekken van eenvoudige etenswaren daaronder is begrepen;

**1.120 toeristische standplaats:**

standplaats waar slechts gedurende een beperkte periode van ten hoogste enige weken een mobiel kampeermiddel wordt geplaatst;

**1.121 trekkershut:**

een klein gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verblijfsrecreatie;

**1.122 uitponden:**

het opdelen van een terrein in kavels, waarbij de opgedeelde kavels afzonderlijk worden verkocht;

**1.123 vast kampeermiddel:**

een stacaravan of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, dat naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

**1.124 verbredingsactiviteiten:**

aan het agrarisch bedrijf verbonden activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en ruimtelijk en wat inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:

- a. zorg;
- b. recreatie;
- c. agrarische kinderopvang;
- d. boerderijeducatie;
- e. productie en verkoop van streekproducten;
- f. maatschappelijke diensten;
- g. productie van duurzame energie;
- h. opslag van statische goederen;

**1.125 verkeersveiligheid:**

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

**1.126 verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**1.127 voorkeursgrenswaarde:**

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.128 winkel:**

een gebouw, dat een ruimte omvat, dat door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

**1.129 woning:**

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

**1.130 woonboerderij:**

een gebouw, zijnde een voormalig agrarisch bedrijf, met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.131 woonhuis:**

een gebouw van ten hoogste drie bouwlagen met in beginsel één woning (of meerdere woningen met een eigen toegang op de verdiepingsvloer(en)), dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.132 woonschip:**

elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;

**1.133 woonsituatie:**

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

**1.134 zorgboerderij:**

voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfsmatige dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 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;

### **2.2 de bebouwde oppervlakte:**

van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgeteld;

### **2.3 de breedte van een gebouw:**

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

### **2.4 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.5 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;

### **2.6 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;

### **2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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;

### **2.8 de bouwhoogte van een windturbine**

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

**Meetverschillen:**

Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

**Uitzonderingsregel:**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 m buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

# Artikel 3 Agrarisch

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met een bestaande ondergeschikte tak van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten;
- c. intensieve veehouderijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- d. een hertenhouderijbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - hertenhouderij";
- e. een kwekerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij";
- f. uitsluitend een solitair agrarische opstal, op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal";
- g. bedrijfswonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" bedrijfswonen niet is toegestaan;
- h. plattelandswonen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
- i. een natuurijsbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- j. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";
- k. dagrecreatief medegebruik;
- l. een kleinschalig kampeerterrein, voorzover bestaand, zoal opgenomen in bijlage 8 bij deze regels,

en tevens voor:

- m. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype beekdalen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen";
- n. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype essenlandschap ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
- o. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype heideontginningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";



- p. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype hoogveenontginningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
- q. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype veenpolders ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
- r. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype woudontginningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen", waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels,

maar ook voor de daarbij behorende:

- s. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- t. parkeervoorzieningen;
- u. nutsvoorzieningen
- v. groenvoorzieningen;
- w. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- x. wegen;
- y. tuinen, erven en terreinen.

## **3.2 Bouwregels**

### **3.2.1 Gebouwen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een denkbeeldige rechthoek, met een langste zijde van 200 m, van 1,5 ha worden gebouwd, met dien verstande dat de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt, dan wel dat er sprake is van een samenstel van denkbeeldige rechthoeken met een gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha die binnen even zovele bouwvlakken liggen, uitsluitend indien deze bouwvlakken door de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden;
  - 2. in afwijking van het gestelde onder 1, mogen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2,5 ha" gebouwen uitsluitend binnen een denkbeeldige rechthoek van 2,5 ha worden gebouwd, met dien verstande dat de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt;
  - 3. in afwijking van het gestelde onder 1, mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal" uitsluitend een solitair agrarische opstal worden gebouwd;

4. in afwijking van het gestelde onder 1, mogen ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" gebouwen ten behoeve van een ijsbaan buiten de denkbeeldige rechthoek, dan wel een samenstel van denkbeeldige rechthoeken, worden gebouwd;
  5. in afwijking van het gestelde onder 1, mag een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie", buiten de denkbeeldige rechthoek, dan wel een samenstel van denkbeeldige rechthoeken, worden gebouwd;
  6. in afwijking van het gestelde onder 1, mogen gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer buiten een denkbeeldige rechthoek en buiten een bouwvlak worden gebouwd;
  7. in afwijking van het gestelde onder 1 tot en met 6, mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. per denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
  2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" mag uitsluitend de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd;
  3. voor de bestaande ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd;
  4. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij, met dien verstande dat de totale oppervlakte van kassen per denkbeeldige rechthoek mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>;
  5. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  6. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" wordt uitsluitend verleend indien het bestaande gebouw op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting" is gesloopt;
  7. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 14 m;
  8. de goot- en bouwhoogte van kassen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 6 m;
  9. bedrijfsgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15°.

- c. Voor het bouwen van een solitair agrarische opstal gelden de volgende regels:
1. per aanduidingsvlak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal" mag 1 solitair agrarische opstal worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van een solitair agrarische opstal mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 14 m.
- d. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
  2. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
  3. de oppervlakte van een bedrijfswoning en/of plattelandswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
  4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  5. de dakhelling van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen mag niet minder bedragen dan 35°;
  6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve een ijsbaan gelden de volgende regels:
1. de totale oppervlakte van gebouwen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m.

- f. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder in ieder geval voer- en mestopslag wordt verstaan, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" en/of binnen een denkbeeldige rechthoek, met een langste zijde van 200 m, van 1,5 ha worden gebouwd, met dien verstande dat de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt, dan wel dat er sprake is van een samenstel van denkbeeldige rechthoeken met een gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha die binnen even zovele bouwvlakken liggen, uitsluitend indien deze bouwvlakken door de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden;
  2. in afwijking van het gestelde onder 1, mogen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2,5 ha" bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een denkbeeldige rechthoek van 2,5 ha worden gebouwd, met dien verstande dat de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt;
  3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
  4. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
  5. de bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 25 m;
  6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 7,50 m, inclusief afdekking;
  7. de bouwhoogte van een werk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 2,50 m, inclusief afdekking;
  8. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
  9. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering, openbare nutsvoorzieningen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m;
  10. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m;
  11. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande windturbines, met inachtneming van de bestaande masthoogte en de bestaande rotordiameter;

12. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

- b. in afwijking van lid 3.2.2 sub a, mogen erf- en terreinafscheidingen buiten de denkbeeldige rechthoek, dan wel een samenstel van denkbeeldige rechthoeken worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, sub a, onder 1 en onder 2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige agrarische activiteiten van ondergeschikte aard, zoals schuilstallen, buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
1. per agrarisch bedrijf maximaal 1 gebouw mag worden gebouwd;
  2. de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
  3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,50 m;
  4. het bouwen buiten het bouwvlak noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn; en/of
  5. het bouwen binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken niet wenselijk is in verband met de afstand of situering van bij het bedrijf behorende cultuurgrond ten opzichte van de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken.
- b. lid 3.2.1, sub a, onder 1 en onder 2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van particuliere schuilstallen, buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte per schuilstal niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van een schuilstal niet meer mag bedragen dan 3 m;
  3. 1 schuilstal per dierhouder mag worden gebouwd;
  4. 1 schuilstal per kavel mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
    - de oppervlakte van de kavel waarop een schuilstal wordt gebouwd minimaal 10.000 m<sup>2</sup> moet bedragen;
    - de kavel duurzaam in gebruik of in eigendom is van de dierhouder;
  5. aangetoond is dat bij het woonperceel van de dierhouder geen mogelijkheden zijn voor een schuilstal;
  6. sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

- c. lid 3.2.1, sub a, onder 1 en lid 3.2.2, sub a, onder 1 voor het bouwen van bouwwerken binnen een agrarisch bouwperceel van 1,5 ha dat is gelegen binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- d. lid 3.2.1, sub b, onder 2 en onder 3 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" of ten behoeve van een bestaande ondergeschikte tak van intensieve veehouderij, mits:
1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van dierenwelzijn;
  2. uit een beoordeling blijkt dat ten behoeve van de ontwikkeling geen milieu effect rapportage als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer noodzakelijk is;
  3. deze uitbreiding wordt gebouwd binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken;
  4. indien sprake is van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij, deze tak ook ondergeschikt blijft na uitbreiding van de stalruimte;
  5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. lid 3.2.1, sub b, onder 7 voor een hogere goothoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, met dien verstande dat:
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- f. lid 3.2.1, sub b, onder 9 voor een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> indien hierdoor een betere architectonische samenhang met de overige bedrijfsgebouwen ontstaat.
- g. lid 3.2.1, sub b, onder 9 voor het bouwen van gebouwen met andere dakvormen, met dien verstande dat:
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- h. lid 3.2.1, sub d, onder 3 en lid 3.2.1, sub d, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning, met dien verstande dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

- i. lid 3.2.1, sub d, onder 5, en toestaan dat dat een woning met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- j. lid 3.2.1, sub d, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
  - 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- k. lid 3.2.2, sub a, onder 1 en onder 2 in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag buiten de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken worden gebouwd of aangelegd, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag binnen een bouwvlak worden gebouwd of aangelegd;
  - 2. de totale oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en een werk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup> per bouwvlak, met dien verstande dat mestopslag binnen de denkbeeldige rechthoek niet wordt meegeteld in deze oppervlakte;
  - 3. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 7,50 m, inclusief afdekking;
  - 4. de bouwhoogte van een werk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,50 m, inclusief afdekking;
  - 5. de mestopslag wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
  - 6. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  - 7. de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek die na het verlenen van de omgevingsvergunning ontstaat niet meer dan 3 ha mag bedragen.
- l. lid 3.2.2, sub a, onder 1 en onder 2 in die zin dat werken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag buiten een bouwvlak worden gebouwd of aangelegd, met dien verstande dat:
  - 1. het totale aantal werken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag, buiten een bouwvlak in de gemeente niet meer dan 10 mag bedragen;
  - 2. de totale oppervlakte van een werk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>;
  - 3. de bouwhoogte van een werk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,50 m, inclusief afdekking;
  - 4. de mestopslag wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
  - 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

6. de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek die na het verlenen van de omgevingsvergunning ontstaat niet meer dan 3 ha mag bedragen.
- m. lid 3.2.2, sub a, onder 1 en onder 2 in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (boom)fruitteelt buiten de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken en buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3,00 m;
  2. de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek die na het verlenen van de omgevingsvergunning ontstaat niet meer dan 3 ha mag bedragen.
- n. lid 3.2.2, sub a, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 53 m.
- o. lid 3.2.2, sub a, onder 10 voor een hogere bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.
- p. lid 3.2.2, sub a, onder 12 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
2. de installatie wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
  3. de installatie binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken wordt gebouwd;
  4. de PR  $10^{-6}$  contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR  $10^{-6}$  contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
  5. de bebouwing ondergeschikt is aan de bedrijfsgebouwen;
  6. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **3.3.2 Beoordelingscriteria**

De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:



1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen",
2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verbredingsactiviteiten, met uitzondering van de bestaande verbredingsactiviteiten;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden voor mestopslag buiten een denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken, met uitzondering van de bestaande vormen van mestopslag buiten de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken en indien een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3, sub k of sub l is verleend;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij";
- h. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie, met dien verstande dat:
  1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, waarbij als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1, sub 1.20, wordt verstande de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 7 behorende bij deze regels; of,

2. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan van het bevoegd gezag een verklaring is ontvangen dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, sub a en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid, mits:
  1. in het gebied westelijk van de Van Helomavaart kleinschalig kamperen alleen mogelijk is bij functionerende agrarische bedrijven waar beplanting aanwezig is;
  2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingzone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m is en de minimale afstand tot de bestemming 'Natuur' 50 m is;
  3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied westelijk van De Helomavaart 2 is en voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
  4. op een kleinschalig kampeerterrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
  5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m<sup>2</sup>;
  6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein 25 bedraagt;
  7. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;
  8. er per standplaats 250 m<sup>2</sup> bruto kampeerterrein beschikbaar moet zijn;
  9. het kleinschalige kampeerterrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
  10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;
  11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  12. kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten uitsluitend in de voormalige agrarische bebouwing mogen plaatsvinden.
- b. lid 3.4, sub b voor het toestaan van verbredingsactiviteiten, mits:
  1. de verbredingsactiviteit ruimtelijk ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsfunctie, hetgeen betekent dat de totale bebouwde oppervlakte gebruikt voor de verbredingsactiviteit niet meer mag bedragen dan 25% van de agrarische bebouwing;
  2. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  4. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  5. buitenopslag niet is toegestaan.
- c. lid 3.4, sub g voor het toestaan van boomfruitteelt, mits:
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **3.5.2 Beoordelingscriteria**

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
  1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen",
  2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
  3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
  4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
  5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
  6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

## **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **3.6.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen" en "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders":
  1. het graven, vergraven, verbreden of dempen van sloten, poelen, petgaten en andere watergangen;

2. het planten van bomen en/of houtgewas met uitzondering van erfbeplantingen;
  3. het kappen/rooien van bomen en/of houtgewas voorzover deel uitmakende van een landschapsstructuur;
  4. het egaliseren van gronden;
  5. het aanleggen en verharderen van dwars op de verkavelingstructuur gelegen wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap", "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen", "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen" en "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen":
1. het graven, vergraven, verbreden of dempen van sloten, poelen, petgaten en andere watergangen;
  2. het kappen/rooien van bomen en/of houtgewas voorzover deel uitmakende van een landschapsstructuur;
  3. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,20 m over een grotere oppervlakte dan 20 m<sup>2</sup>;
  4. het egaliseren, frezen en diepploegen van gronden;
  5. het aanleggen en verharderen van dwars op de verkavelingstructuur gelegen wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 200 m<sup>2</sup>.

### 3.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 3.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en normale agrarische exploitatiewerkzaamheden;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. gelet op de in bijlage 3, behorende bij deze regels, omschreven landschappelijke waarden van deze gronden, van geringe betekenis moeten worden geacht. Als zijnde van geringe betekenis worden in ieder geval de navolgende werken en werkzaamheden aangemerkt:
  1. het graven en dempen van lengtesloten (ten opzichte van de slagenverkaveling) indien hierdoor geen percelen met een grotere breedte dan 100 m ontstaan en het dempen van dwarsslotten;
  2. werken en werkzaamheden binnen de denkbeeldige rechthoek van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van houtwallen;
  3. het verharderen van kavelpaden voorzover smaller dan 3m;
  4. het dunnen van boswallen en bossingels in het kader van (agrarisch) natuurbeheer.

### 3.6.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 3.6.1, sub a en b, kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
  1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen";
  2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
  3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
  4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
  5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
  6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door:

- a. de bestemming te wijzigen ten behoeve van een denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken, van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor de functies intensieve veehouderij, hertenhouderij en de solitaire agrarische opstallen op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "intensieve veehouderij", "specifieke vorm van agrarisch - hertenhouderij" en "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal";
  2. de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt, danwel dat er sprake is van een samenstel van denkbeeldige rechthoeken die binnen even zovele bouwvlakken liggen, uitsluitend indien deze bouwvlakken door de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden;
  3. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig is ingepast;
  4. de ondergeschikte tak van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten niet mag uitbreiden;
  5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing binnen de denkbeeldige rechthoek of samenspel van denkbeeldige rechthoeken;
  6. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming te wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:

1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
  2. er geen nieuwe bedrijfswoning mag worden gebouwd zoals genoemd in lid 3.2.1, sub d, onder 1;
  3. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
  4. de plattelandswoning wordt aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
  5. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. na wijziging het totale aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2;
  2. de tweede bedrijfswoning binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken wordt gesitueerd;
  3. de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf ten minste 2 volledige arbeidsplaatsen biedt;
  4. de tweede bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf noodzakelijk is en beheer op afstand niet mogelijk is;
  5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  6. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. de bestemming te wijzigen ten behoeve van het wegnemen van bouwmogelijkheden van gronden die zijn gelegen binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken en/of het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ter plaatse van deze wijziging wordt verwijderd van de verbeelding;
  2. de gronden, na wijziging, worden ingericht als cultuurgrond.
- e. de bestemming te wijzigen ten behoeve van het wegnemen van de aanduidingen "intensieve veehouderij", "specifieke vorm van agrarisch - hertenhouderij" en "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal", met dien verstande dat:
- het aanduidingsvlak ter plaatse van deze wijziging wordt verwijderd van de verbeelding.
- f. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2, behorende bij deze regels, bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;

3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
  4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
  5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  9. voor het overige de regels van Artikel 5 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- g. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf' met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
  4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
  5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  9. voor het overige de regels van 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Horeca' ten behoeve van horecabedrijven categorie 1, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de horecafunctie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, met uitzondering van terrassen;
  4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  8. voor het overige de regels van Artikel 11 Horeca van overeenkomstige toepassing zijn.

- i. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', uitsluitend ten behoeve van kunst, cultuur en educatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
  4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  8. voor het overige de regels van Artikel 12 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.
- j. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat:
- de regels van Artikel 14 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.
- k. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de recreatieve functie, waaronder de recreatiewoningen, in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
  4. maximaal 15 recreatiewoningen mogen worden gerealiseerd;
  5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  9. voor het overige de regels van Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 van overeenkomstige toepassing zijn.
- l. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;



2. de woningen in de oorspronkelijke boerderijgebouwen of de voormalige bedrijfswoning dienen te worden gerealiseerd;
3. meerdere woningen mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van een woning niet minder mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
4. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
5. bij de woning nieuwe aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits:
  - daarvoor bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
  - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen, met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
6. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
7. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
9. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
10. voor het overige de regels van Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden van overeenkomstige toepassing zijn.

### **3.7.2 Beoordelingscriteria**

Een wijziging als bedoeld in lid 3.7.1 kan alleen worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
  1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen",
  2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
  3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
  4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
  5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
  6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.



# Artikel 4 Agrarisch - Paardenbedrijf

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten van paardenbedrijven;
- b. bedrijfswonen;
- c. plattelandswonen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning",

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. trainingsmolens en paddocks;
- e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
  1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  3. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>;
  4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:

1. bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de afstand van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  4. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
  5. de oppervlakte van een bedrijfswoning en/of plattelandswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
  6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning en of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. lid 4.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot maximaal 3.000 m<sup>2</sup>.
- c. lid 4.2.1, sub a, onder 4 voor een hogere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
  - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- d. lid 4.2.1, sub a, onder 5 en toestaan dat dat een bedrijfsgebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 4.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning en/of plattelandswoning dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 4.2.1, sub b, onder 5 en lid 4.2.1, sub b, onder 7 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 4.2.1, sub b, onder 9 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **4.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en/of plattelandswoning voor bewoning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door:

- a. de bestemming te wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
  - 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
  - 2. er geen nieuwe bedrijfswoning mag worden gebouwd zoals genoemd in lid 4.2.1, sub b, onder 3;
  - 3. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;

4. de plattelandswoning wordt aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
  5. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch - Paardenbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2, behorende bij deze regels, bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
  4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
  5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  9. voor het overige de regels van Artikel 5 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf' met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
  4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
  5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  9. voor het overige de regels van 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Horeca' ten behoeve van horecabedrijven categorie 1, met dien verstande dat:

1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de horecafunctie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, met uitzondering van terrassen;
  4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  8. voor het overige de regels van Artikel 11 Horeca van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', uitsluitend ten behoeve van kunst, cultuur en educatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
  4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  8. voor het overige de regels van Artikel 12 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat:
- de regels van Artikel 14 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.
- g. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
  3. de recreatieve functie, waaronder de recreatiewoningen, in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
  4. maximaal 15 recreatiewoningen mogen worden gerealiseerd;



5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  9. voor het overige de regels van Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. de woningen in de oorspronkelijke boerderijgebouwen of de voormalige bedrijfswoning dienen te worden gerealiseerd;
  3. meerdere woningen mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van een woning niet minder mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  4. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
  5. bij de woning nieuwe aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits:
    - daarvoor bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
    - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
  6. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  7. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  9. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  10. voor het overige de regels van Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden van overeenkomstige toepassing zijn.
- i. de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. na wijziging het totale aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2;
  2. de tweede bedrijfswoning binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken wordt gesitueerd;
  3. de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf ten minste 2 volledige arbeidsplaatsen biedt;

4. de tweede bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf noodzakelijk is en beheer op afstand niet mogelijk is;
5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
6. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch - Paardenbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **4.5.2 Beoordelingscriteria**

Een wijziging als bedoeld in lid 4.5.1 kan alleen worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

# Artikel 5 Bedrijf

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 behorende bij deze regels, onder categorie 1 en 2;
- b. mestopslag, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - mestopslag";
- c. een bouw- en aannemersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf";
- d. een autosloperij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autosloperij";
- e. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf";
- f. de handel in ijzer en constructiewerken, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – ijzerhandel en constructiewerken";
- g. een installatiebedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf";
- h. een machinehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – machinehandel";
- i. een bedrijf in de verhuur van machines en de handel in silo's, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – machineverhuur en silohandel";
- j. een meubelfabriek, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek";
- k. een rietdekkersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf";
- l. een siersmederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – siersmederij";
- m. een smederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – smederij";
- n. een tank- en apparatenbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tank- en apparatenbouwbedrijf";
- o. de handel in tractoren, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf –tractorhandel";
- p. een transportbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "transportbedrijf";

- q. een handel in tuingereedschappen en tuinmachines en de bestaande autoverkoop, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handel in tuingereedschap en tuinmachines";
- r. een zadel- en tuigmakerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zadel- en tuigmakerij";
- s. een garagebedrijf met verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- t. een caravanstalling of een stalling voor daarmee gelijk te scharen goederen als vouwwagens, campers of boten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling";
- u. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- v. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- w. parkeervoorzieningen;
- x. openbare nutsvoorzieningen;
- y. groenvoorzieningen;
- z. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- aa. tuinen, erven en terreinen.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Gebouwen**

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "leiding riool" mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
  - 2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  - 3. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  - 4. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  - 6. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "leiding riool" mogen geen bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd;
  2. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  4. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  5. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "leiding - riool" mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1, sub a, onder 2 en sub b, onder 2 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m.
- b. lid 5.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 5.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot met ten hoogste 50% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- d. lid 5.2.1, sub a, onder 6, en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 5.2.1, sub b, onder 3 en toestaan dat een bedrijfswoning dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 5.2.1, sub b, onder 5 en lid 5.2.1, sub b, onder 7 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 5.2.1, sub b, onder 9 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 5.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan:
  - 1. productiegebonden detailhandel;
  - 2. detailhandel zoals opgenomen in lid 5.1;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

#### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **5.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, sub a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 2, behorende bij deze regels onder categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreffen.

##### **5.5.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.





# Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten van agrarisch aanverwante bedrijven;
- b. een mechanisatiebedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf";
- c. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
  1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
  2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  4. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" niet meer mag bedragen dan 3.950 m<sup>2</sup>;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m, met dien verstande dat de goot-en bouwhoogte van

- bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 7,5 m en 11 m;
6. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°, met dien verstande dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" niet minder mag bedragen dan 20°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd;
  2. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  4. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" niet meer mag bedragen dan 2;
  5. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.
- d. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" kan uitsluitend worden verleend wanneer de landschappelijke inpassing, zoals die is vastgelegd in het in bijlage 9 opgenomen Advies Nije Pleats, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:

1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **6.3 Afwijken van de bouwregels**

### **6.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1, sub a, onder 2 en sub b, onder 2 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m.
- b. lid 6.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 6.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup>.
- d. lid 6.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf" wordt vergroot met ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. de te bouwen bedrijfsgebouwen landschappelijke worden ingepast, passend binnen de landschappelijke inpassing zoals die is vastgelegd in het in bijlage 9 opgenomen Advies Nije Pleats;
  2. de te bouwen bedrijfsgebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden ten behoeve van een ondergeschikte uitbreiding(en) van bestaande bedrijfsgebouwen;

3. de regels van lid 6.2.1, onder a van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. lid 6.2.1, sub a, onder 5 voor een hogere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- f. lid 6.2.1, sub a, onder 6 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- g. lid 6.2.1, sub b, onder 3 en toestaan dat een bedrijfswoning dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- h. lid 6.2.1, sub b, onder 5 en lid 6.2.1, sub b, onder 7 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- i. lid 6.2.1, sub b, onder 9 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 6.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

# Artikel 7 Bedrijf - Nutsbedrijf

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. een gaswinlocatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gaswinlocatie";
- c. een gasdrukmeet- en regelstation, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation";
- d. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. het aantal gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2;
  2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. in afwijking van sub 1 mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie niet meer bedragen dan 2.750 m<sup>2</sup>;
  4. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
  1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;

5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van een afblaaspijp ten behoeve van affakkeling van gas op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gaswinlocatie" mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **7.3 Afwijken van de bouwregels**

### **7.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1, sub a, onder 1 en toestaan dat meer dan 2 gebouwen per bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b. lid 7.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- c. lid 7.2.1, sub b, onder 4 en lid 7.2.1, sub b, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;

2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- d. lid 7.2.1, sub b, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **7.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.



# Artikel 8 Bedrijf - Zandwinning

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. winning van zand;
- b. het tijdelijk bergen van overtollig boezemwater (waterretentie),

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. het aantal gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2;
  - 2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
  - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 8.3 Wijzigingsbevoegdheid

### 8.3.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, wijzigen door de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat:

- de regels van Artikel 14 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.

### **8.3.2 Beoordelingscriteria**

Wijzigingen als bedoeld in lid 8.3.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

# Artikel 9 Detailhandel

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande detailhandel op de adressen:
  1. Markeweg 155, Blesdijke;
  2. Pieter Stuyvesantweg 40, Sonnega;
  3. Oppers 103, Sonnega;
  4. Slingerweg 13, Ter Idzard;
  5. Hoofdweg 48a, Oldeholtgade,
- b. bedrijfswonen;
- c. wonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> in ieder geval is toegestaan;
  4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;

5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een (bedrijfs)woning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. de afstand van (bedrijfs)woningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. per bedrijf en per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal (bedrijfs)woningen toegestaan;
  4. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per (bedrijfs)woning;
  5. de goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de (bedrijfs)woning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

### 9.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.1, sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 9.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 9.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 750 m<sup>2</sup>.
- d. lid 9.2.1, sub a, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 9.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een (bedrijfs)woning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 9.2.1, sub b, onder 4 en lid 9.2.1, sub b, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per (bedrijfs)woning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 9.2.1, sub b, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 9.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

#### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal detailhandelsbedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan (bedrijfs)woningen voor bewoning.

#### **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **9.5.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
- c. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- d. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
- g. voor het overige de regels van Artikel 25 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

##### **9.5.2 Beoordelingscriteria**

Een wijziging als bedoeld in lid 9.5.1 kan alleen worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.



# Artikel 10 Dienstverlening - Dierenkliniek

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening - Dierenkliniek' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. dierenklinieken;
- b. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

## 10.2 Bouwregels

### 10.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>;
  4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
  1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;



2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **10.3 Afwijken van de bouwregels**

### **10.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2.1, sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 10.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

- c. lid 10.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup>.
- d. lid 10.2.1, sub a, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 10.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 10.2.1, sub b, onder 4 en lid 10.2.1, sub b, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  - 2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  - 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 10.2.1, sub b, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  - 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **10.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal dienstverlenende bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

# Artikel 11 Horeca

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. horecabedrijven categorie 1;
- b. horeca bedrijven categorie 2, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande horecabedrijven categorie 2 zijn toegestaan;
- c. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
  1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
  2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  4. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> in ieder geval is toegestaan;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd;
  2. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  4. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  5. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 11.3 Afwijken van de bouwregels

### 11.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.1, sub a, onder 2 en sub b, onder 2 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 11.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 11.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m<sup>2</sup>.
- d. lid 11.2.1, sub a, onder 6 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 11.2.1, sub b, onder 3 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 11.2.1, sub b, onder 5 en lid 11.2.1, sub b, onder 7 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 11.2.1, sub b, onder 9 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 11.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. de milieusituatie;
  - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. het waterbeheer;
  - f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- de landschappelijke waarden.

#### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal horeca bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan detailhandel in ondergeschikte, aan de horecafunctie gerelateerde producten;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

# Artikel 12 Maatschappelijk

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een scoutingclub, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "scouting";
- c. een molen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - molen";
- d. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- e. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 12.1, sub a en b genoemde functies gelden de volgende regels:
  1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> in ieder geval is toegestaan;
  4. de bouwhoogte van een kerktoren mag niet meer bedragen dan 40 m;
  5. de bouwhoogte van een molen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
  6. de bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m;



7. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" gelden de volgende regels:
1. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
  2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> per aanduidingsvlak;
  3. de bouwhoogte van gebouwen met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan 4 m;
  4. de bouwhoogte van gebouwen met een kap als afdekking mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **12.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.1, sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 12.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat gebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 12.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m<sup>2</sup>.
- d. lid 12.2.1, sub a, onder 7 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 12.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 12.2.1, sub b, onder 4 en lid 12.2.1, sub b, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  - 2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  - 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 12.2.1, sub b, onder 7 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **12.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **12.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal maatschappelijke voorzieningen per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan detailhandel in ondergeschikte, aan de maatschappelijke functie gerelateerde producten;
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

# Artikel 13 Maatschappelijk - Zorg

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. zorgboerderijen;
- b. bedrijfswonen;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. ondergeschikte verblijfsrecreatie,

en, op de gronden ter plaatse van de aanduiding:

- e. "kinderdagverblijf", ~~uitsluitend~~ voor een kinderdagopvang waaronder ook buitenschoolse opvang,

maar ook voor de daarbij behorende:

- f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. tuinen en erven.

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  3. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;

4. ~~in afwijking van het bepaalde onder 3, mag de totale oppervlakte van gebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kinderdagverblijf" niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;~~
  5. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
  6. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

#### 13.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.1, sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 13.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat gebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 13.2.1, sub a, onder 3 ~~en onder 4~~ en toestaan dat de bestaande totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot met maximaal 50%, tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. lid 13.2.1, sub a, onder 6 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 13.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 13.2.1, sub b, onder 4 en lid 13.2.1, sub b, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 13.2.1, sub b, onder 7 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

#### 13.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

#### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal zorgboerderijen per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overnachtingsmogelijkheden ten behoeve van een zorgboerderij, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - overnachten", waar het aantal overnachtingsplaatsen ten behoeve van een zorgboerderij niet meer mag bedragen dan 12;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

# Artikel 14 Natuur

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. het behoud en herstel van een eendenkooi, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "eendenkooi";
- e. verblijfsrecreatie, in de vorm van vaste en mobiele kampeermiddelen, met dien verstande dat:
  1. vaste kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - verblijfsrecreatie - vast kampeermiddel" en per aanduidingsvlak het aantal vaste kampeermiddelen maximaal 1 mag zijn;
  2. mobiele kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - verblijfsrecreatie - mobiel kampeermiddel" en per aanduidingsvlak het aantal mobiele kampeermiddelen maximaal 1 mag zijn, met dien verstande dat ter plaatse van de gronden gelegen aan de Pastorieweg 5 te Noordwolde een mobiel kampeermiddel is toegestaan voor een periode van ten hoogste zes aaneensluitende maanden;
- f. een molen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - molen";
- g. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie",

met de daarbij behorende:

- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, zoals windwatermolens;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. berging, uitsluitend aan de Pastorieweg 5 te Noordwolde met dien verstande dat niet meer dan 1 berging is toegestaan;
- m. voet-, fiets- en ruitersporen en ontsluitingswegen.

## 14.2 Bouwregels



### 14.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het beheer van natuur gelden de volgende regels:
  1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
  
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een eendenkooi gelden de volgende regels:
  1. de totale oppervlakte van gebouwen mag per aanduidingsvlak niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
  
- c. Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte van vaste kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van vaste kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 3,8 m;
  3. per vast kampeermiddel mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> aan verharding, vlonders en steigers worden gebouwd in of aansluitend aan het aanduidingsvlak.
  
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.
  
- e. voor het bouwen van een berging als bedoeld in lid 14.1 sub I gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte van een berging mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  2. de afstand van de berging tot de weg en tot de zuidelijke zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. de bouwhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van een molen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "molen" mag niet meer bedragen dan 19 m;
- c. de bouwhoogte van windwatermolens mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **14.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 14.2.2, sub e tot een bouwhoogte van maximaal 10 m, met dien verstande dat deze afwijkmogelijkheid niet wordt toegepast voor terrein- en erfafscheidingen.

#### **14.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. de milieusituatie;
  - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. het waterbeheer;
  - f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- de landschappelijke waarden.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- c. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of spelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden;
- d. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van de gronden voor opslag, behoudens het gebruik voor opslag ten behoeve van het onderhoud van de natuur.

## **14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **14.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het diepploegen en scheuren en frezen van grasland;
- c. het bemalen of draineren van de grond alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- d. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- e. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas;
- f. het planten van bomen en/of houtgewas met uitzondering van erfbeplantingen;
- g. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **14.5.2 Uitzondering vergunningplicht**

Lid 14.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### **14.5.3 Beoordelingscriteria**

Een vergunning als bedoeld in lid 14.5.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

# Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een visvijver;
- b. een zwemplas;
- c. dagrecreatief gebruik,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. restauratieve voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen uitsluitend bij de zwemplas, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van horeca- en detailhandelsvoorzieningen maximaal 150 m<sup>2</sup> mag zijn;
- e. voorzieningen ten behoeve van het (sport)vissen;
- f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. tuinen en erven.

## 15.2 Bouwregels

### 15.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een visvijver gelden de volgende regels:
  - 1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  - 2. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  - 3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
  - 1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  - 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;

3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **15.3 Afwijken van de bouwregels**

### **15.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.2.1, sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 15.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.

- c. lid 15.2.1, sub b, onder 4 en lid 15.2.1, sub b, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  - 2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  - 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
  
- d. lid 15.2.1, sub b, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  - 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **15.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het water beheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

# Artikel 16 Recreatie - Jachthaven

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven met maximaal 50 ligplaatsen en een ligoever,

maar ook voor de daarbij behorende:

- b. restauratieve voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van horeca- en detailhandelsvoorzieningen maximaal 50 m<sup>2</sup> mag zijn;
- c. voorzieningen ten behoeve van de watersport;
- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen en erven.

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een jachthaven gelden de volgende regels:
  - 1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  - 2. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  - 3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  - 4. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°;
  - 5. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **16.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. lid 16.2.1, sub a, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 16.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 150 m<sup>2</sup>.
- c. lid 16.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.

#### **16.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal jachthavens per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de jachthaven;



- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de jachthaven;
- d. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

# Artikel 17 Recreatie - Molen

## 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen, met dien verstande dat de molen zal worden opengesteld voor bezichtiging;
- b. het onderhoud, het behoud, het beheer en/of het herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van een molen,

en tevens voor:

- c. een theetuin, met dien verstande dat de theetuin maximaal 1200 uur per kalenderjaar zal worden opengesteld;
- d. bijgebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. bijgebouwen worden gebruikt als werkplaats en berging ten behoeve van het in lid 17.1 toegestane gebruik; en
  - 2. als keuken en/of sanitaire voorziening ten behoeve van het in lid 17.1 onder c toegestane gebruik,

met daaraan ondergeschikt:

- e. medegebruik ten behoeve van kleinschalige exposities in de molen;
- f. medegebruik als bijgebouw ten behoeve van de woonfunctie;
- g. medegebruik ten behoeve van het onderhoud van de molen,

met dien verstande dat ondergeschikte functies als bedoeld in lid 17.1 onder f en g uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen",

maar ook voor de daarbij behorende:

- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen.

## 17.2 Bouwregels

### 17.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:
  - 1. als hoofdgebouw mag uitsluitend een molen worden gebouwd;
  - 2. de totale oppervlakte van een molen mag uitsluitend de bestaande oppervlakte bedragen;
  - 3. de bouwhoogte van een molen mag uitsluitend de bestaande bouwhoogte bedragen.
  
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd;
  - 2. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m bedragen;
  - 3. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd voorzien van een zadeldak.
  
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

#### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### **17.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

#### **17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### **17.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden, bermen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
- c. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- d. het diepploegen en het scheuren en frezen van grasland;
- e. het bemalen of draineren van de grond alsmede het winnen, toevoegen, afdammen of stuwen van water;
- f. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- g. het bebossen van gronden, die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet kunnen worden aangemerkt als bosgronden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het vellen, rooien of snoeien van houtopstand, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.

#### **17.4.2 Uitzondering vergunningplicht**

Lid 17.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### **17.4.3 Beoordelingscriteria**

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 sub a tot en met h wordt uitsluitend verleend indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van de gronden, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 sub i wordt uitsluitend verleend indien het vellen, rooien en/of snoeien van houtopstand geen onevenredige afbreuk doet aan de bestemmingsomschrijving, waarbij zal worden gelet op:

1. de ecologische waarde: de ecologische waarde van houtopstanden kan worden gemeten aan de mate van natuurlijkheid en kenmerkendheid. Daarbij is zeldzaamheid, ongestoordheid en samenhang in groter verband aan de orde;
2. de cultuurhistorische waarde: in dit verband is de zeldzaamheid van de houtopstand van belang, alsmede de bijdrage die de houtopstanden leveren aan de functionele samenhang tussen verschillende onderdelen van het landschap;
3. de agrarische exploitatie van het betreffende en/of aanliggende perceel: het gaat hier om de wijze van agrarisch gebruik van percelen en hoe dit gebruik zich verhoudt tot de aanwezige houtopstanden;
4. de belevingswaarde: de belevingswaarde wordt mede bepaald door de mate waarin de houtopstanden bijdragen aan de contrastwerking.

# Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

## 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat het aantal toeristische standplaatsen, seizoenstandplaatsen, trekkershutten en tenthuisjes niet meer mag bedragen dan:

Adres	aantal toeristische standplaatsen	aantal seizoenstandplaatsen	aantal jaarstandplaatsen	aantal trekkershutten/tenthuisjes
Camping De Appelhof Zandhuizerweg 36 8389 TC Zandhuizen		25		
Camping Bekhofschans Boekelterweg 15 8392 TT Boijl	22	2		
Camping De Boekelter Boekelterweg 13 8392 TT Boijl	17	5		
Camping Hanestede Elsweg 11 8391 KB Noordwolde	60	60	126	
Camping De Leemstobbe Leemweg 2a 8395 TK Steggerda		15	31	
Camping Klaverakker Oosterstreek 16 8388 ND Oosterstreek	10	20		
Nivon Camping De Meenthe Jokweg 2 8391 VE Noordwolde	40			
Camping Rotandorp Vallaatweg 4 8391 MB Noordwolde	42	19	40	
Minicamping Oldeholtgade Hoofdweg 169a 8474 CD Oldeholtgade	15			1
Minicamping Boszicht Oostvierdeparten 60 8392 XT Boijl			11	

- b. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
- d. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
- e. sanitaire voorzieningen;
- f. bedrijfswonen;
- g. bestaande kampeerboerderijen en groepsaccommodaties op de adressen:

1. Binnenweg 18, Nijeholtpade;
2. Markeweg 59, Blesdijke;
3. Markeweg 132, Blesdijke;
4. Noordwolderweg 77, Vinkega;
5. Voetpad 63, Munnekeburen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen.

## **18.2 Bouwregels**

### **18.2.1 Gebouwen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 18.1 sub b, c en d genoemde ondergeschikte en ondersteunende functies en sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:
  1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen gebouwen worden gebouwd;
  2. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  4. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> in ieder geval is toegestaan;
  5. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd;
  2. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
  3. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  4. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  5. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen, trekkershutten en tenthuisjes gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen vaste kampeermiddelen, trekkershutten en tenthuisjes worden gebouwd;
  2. vaste kampeermiddelen en trekkershutten dienen uitsluitend vrijstaand te worden geplaatst op een kampeerplaats, waarbij de onderlinge afstand tussen de vaste kampeermiddelen en/of tenthuisjes en/of trekkershutten en/of bergingen minimaal 3 m moet bedragen;
  3. de oppervlakte van vaste kampeermiddelen, inclusief bergingen, mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
  4. de oppervlakte van tenthuisjes, inclusief bergingen, mag niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
  5. de oppervlakte van trekkershutten, inclusief bergingen, mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
  6. de bouwhoogte van vaste kampeermiddelen en trekkershutten mag niet meer bedragen dan 3,8 m.
- d. Voor het bouwen van kampeerboerderijen en groepsaccommodaties gelden de volgende regels:



1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen kampeerboerderijen en groepsaccommodaties worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van kampeerboerderijen en groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  3. de goot- en bouwhoogte van kampeerboerderijen en groepsaccommodaties mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **18.3 Afwijken van de bouwregels**

### **18.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2.1, sub a, onder 2 en sub b, onder 2 en toestaan dat de afstand van gebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 18.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 18.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m<sup>2</sup>.

- d. lid 18.2.1, sub a, onder 6 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 18.2.1, sub b, onder 3 en toestaan dat een bedrijfswoning dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 18.2.1, sub b, onder 5 en lid 18.2.1, sub b, onder 7 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  - 2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  - 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 18.2.1, sub b, onder 9 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  - 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **18.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning anders dan van bedrijfswoningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie;
- f. het uitponden of laten uitponden van de gronden;
- g. het gebruik van gronden voor meer dan het in lid 18.1 aangegeven aantal standplaatsen.

## **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **18.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.1 en 18.4, sub g en toestaan dat het aantal toeristische standplaatsen en seizoenstandplaatsen toeneemt, met dien verstande dat:
  - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- b. lid 18.1 en 18.4, sub g en toestaan dat het aantal jaarstandplaatsen toeneemt, met dien verstande dat:
  1. het aantal jaarstandplaatsen mag toenemen met 20% van het aantal per camping aangegeven in lid 18.1, met een maximum toename van 4 standplaatsen per camping;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **18.5.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

# Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

## 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewonen;
- b. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
- d. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
- e. een openluchtwembad;
- f. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. voorzieningen ten behoeve van de watersport;
- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen.

## 19.2 Bouwregels

### 19.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van recreatiewoningen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en gelden de volgende regels:
  - 1. per bestemmingsvlak mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen";
  - 2. per bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan 1;
  - 3. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning of een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 70 m<sup>2</sup> en mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte minder mag bedragen dan 70 m<sup>2</sup> indien de bouwhoogte van de recreatiewoning of bedrijfswoning meer bedraagt dan 5 m en minder bedraagt dan 7 m;
  - 4. in afwijking van het bepaalde in sub 3 mag de oppervlakte van een bijgebouw bij een recreatiewoning op het perceel aan de Oldeberkoperweg 23 te Zandhuizen niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat indien de oppervlakte van een voor de

bouw van 1 recreatiewoning bestemde kavel minder dan 450 m<sup>2</sup> bedraagt, het gezamenlijke bebouwde oppervlakte niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen en mag per recreatiewoning maximaal 1 bijgebouw worden gebouwd;

5. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen en bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;
  6. de dakhelling van recreatiewoningen en bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 15°;
  7. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
  8. in afwijking van het bepaalde in sub 7 mag de bouwhoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning op het perceel aan de Oldeberkoperweg 23 te Zandhuizen niet meer dan 3 m bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in sub a gelden voor het bouwen van recreatiewoningen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - palet" de volgende regels:
1. per bestemmingsvlak mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen";
  2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen (zowel de zijdelingse als voor en achter) bedraagt ten minste 5 m;
  3. op deze gronden mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
  4. de inhoud van een recreatiewoning mag ten hoogste 350 m<sup>3</sup> boven peil bedragen, met dien verstande dat indien een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw integraal onderdeel uit maakt van het ontwerp van het hoofdgebouw de inhoud boven peil niet meer dan 400 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  5. de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen bij een recreatiewoning mag ten hoogste 50 m<sup>3</sup> bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 400 m<sup>3</sup> boven peil mag bedragen;
  6. de bouwhoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte.
- c. In afwijking van het gestelde in sub a gelden voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de Oldeberkoperweg 23 te Zandhuizen gelden de volgende regels:
1. per bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan 1;
  2. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" worden gebouwd
  3. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;

4. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 10 m;
  5. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
  6. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw moet ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 5,5 m mag bedragen;
  9. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
  10. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
  11. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 19.1 sub b, c en d genoemde ondergeschikte en ondersteunende functies en sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  3. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> in ieder geval is toegestaan;
  4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  5. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een openluchtwembad gelden de volgende regels:
1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

2. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
  4. gebouwen mogen plat worden afgedekt.
- f. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub e mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het perceel aan de Oldeberkoperweg 23 te Zandhuizen niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan niet meer dan 5 m mag bedragen.

## **19.3 Afwijken van de bouwregels**

### **19.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2.1, sub d, onder 1 en sub e, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 19.2.1, sub d, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 19.2.1, sub d, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m<sup>2</sup>.

- d. lid 19.2.1, sub d, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.

### **19.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel;
- f. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

### **19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **19.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - palet":

- het vellen, rooien, beschadigen of snoeien van houtgewas;

#### **19.5.2 Uitzondering vergunningplicht**



Lid 19.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### **19.5.3 Beoordelingscriteria**

Een vergunning als bedoeld in lid 19.5.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

# Artikel 20 Sport

## 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. zwembaden;
- c. sportvoorzieningen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. kantines, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van een kantine maximaal 200 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak mag zijn;
- e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen.

## 20.2 Bouwregels

### 20.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvelden, sportvoorzieningen en kantines gelden de volgende regels:
  - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  - 3. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°;
  - 4. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### 20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **20.3 Afwijken van de bouwregels**

### **20.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 20.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.

### **20.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

## **20.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal sportvoorzieningen per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

# Artikel 21 Sport - Manege

## 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. restauratieve voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van horeca- en detailhandelsvoorzieningen maximaal 50 m<sup>2</sup> mag zijn;
- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

## 21.2 Bouwregels

### 21.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
    - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
    - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
  3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>;
  4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
  4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **21.3 Afwijken van de bouwregels**

### **21.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 21.2.1, sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m.

- b. lid 21.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 21.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 3.000 m<sup>2</sup>.
- d. lid 21.2.1, sub a, onder 5 en toestaan dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 21.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij de weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 21.2.1, sub b, onder 4 en lid 21.2.1, sub b, onder 6 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
  - 2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  - 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 21.2.1, sub b, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  - 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **21.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal maneges per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

## Artikel 22 Verkeer - Railverkeer

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;
- b. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie",

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het spoorwegverkeer gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

#### 22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.



# Artikel 23 Verkeer - Wegverkeer

## 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met een doorgaande functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- c. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie",

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. verlaadplaatsen voor landbouwproducten,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het aantal rijstroken voorziet, behoudens het realiseren van in- en uitvoegstroken, vluchtstroken en kruispuntverbeteringen.

## 23.2 Bouwregels

### 23.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg gelden de volgende regels:
  1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een aanduidingsvlak "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" worden gebouwd;
  2. de totale oppervlakte van gebouwen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
  3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. overkappingen mogen uitsluitend binnen een aanduidingsvlak "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, mag niet meer bedragen dan 2 m.

# Artikel 24 Water

## 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en eilanden, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en waterkering, natuur en landschap en de waterrecreatie, met dien verstande dat de bestaande indeling wat betreft de waterlijn, riet- en graslanden, kades en oevers maatgevend is;
- b. ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats";
- c. een dienstboot, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- d. schiphuizen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "schiphuis"
- e. bestaande aanlegplaatsen;
- f. dagrecreatief medegebruik,

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

## 24.2 Bouwregels

### 24.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van woonschepen en dienstboten gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 7 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### 24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers, vlonders en oeverbeschoeiingen, zijn toegestaan;
- b. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;

- c. de bouwhoogte van damwanden mag niet meer bedragen dan 40 cm boven het waterpeil, met dien verstande dat de oeverlengte van nieuwe damwanden niet meer mag bedragen dan 20 m, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte en oeverlengte;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **24.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden bij bestaande aanlegplaatsen van recreatieschap De Marrekrite, met dien verstande dat per ligplaats maximaal 3 tenten voor niet langer dan 3 aansluitende etmalen zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats", met dien verstande dat:
  - 1. het aantal woonschepen per aanduidingsvlak niet meer mag bedragen dan 1;
  - 2. de oppervlakte van een woonschip niet meer mag bedragen dan 125 m<sup>2</sup>;
  - 3. de hoogte, gemeten vanaf de waterlijn, van een woonschip niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- c. het gebruik van gronden als ligplaats voor (drijvende) schiphuizen, met uitzondering van het bestaande schiphuizen ter plaatse van de aanduiding "schiphuis", met dien verstande dat:
  - 1. het aantal schiphuizen per aanduidingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal schiphuizen";
  - 2. de oppervlakte van schiphuizen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup> per aanduidingsvlak;
  - 3. de hoogte, gemeten vanaf de waterlijn, van een schiphuis niet meer mag zijn dan 4 m.

## **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **24.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg van ligplaatsen;

- b. de aanleg en/of aanpassing van oeverbeschoeiingen en damwanden, voorzover de lengte hiervan langs de oevers meer bedraagt dan 20 m;
- c. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruitpaden.

#### **24.4.2 Uitzondering vergunningplicht**

Lid 24.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

#### **24.4.3 Beoordelingscriteria**

Een vergunning als bedoeld in lid 24.4.1 kan alleen worden verleend als van de waterbeheerder advies is ontvangen en als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de milieusituatie;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

# Artikel 25 Wonen

## 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,

alsmede voor:

- b. een theeschenkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - theeschenkerij";
- c. een kleinschalig kampeerterrein, voorzover bestaand, zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

## 25.2 Bouwregels

### 25.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd;
  - 2. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
  - 3. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op de aaneengebouwde zijden van halfvrijstaande woningen of rijenwoningen;
  - 4. de afstand van een woning tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  - 5. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

6. de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per woning;
  7. de diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m;
  8. de goot- en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
  9. de dakhelling van een woning mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd,
  2. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
  3. een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, of op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
  4. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m;
  5. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning.
- c. In afwijking van het gestelde in sub a en sub b gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 25.1, sub b genoemde functie de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen gebouwen worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, maar als de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 5 m.

## 25.3 Afwijken van de bouwregels

### 25.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 25.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 25.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat een woning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- c. lid 25.2.1, sub a, onder 9, en toestaan dat dat een woning met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- d. lid 25.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- e. lid 25.2.1, sub b, onder 5 voor het bouwen van nieuwe vrijstaande bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:
  1. daarvoor alle bestaande beeldverstorende bebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de ~~nieuw te bouwen~~ vrijstaande bijgebouwen maximaal **150 m<sup>2</sup>** ~~25%~~ bedraagt **plus 25%** van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen nooit meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;



3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- f. lid 25.2.1, sub a, onder 6 en lid 25.2.1, sub b, onder 5 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per woning, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
    2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
    3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
  - g. lid 25.2.1, sub b onder 7 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning;
    2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **25.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **25.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden met uitzondering van de bestaande theeschenkerijen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - theeschenkerij";
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels;

- d. het bedrijfsmatig houden van dieren;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel.

## **25.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **25.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 25.4, sub b en toestaan dat nieuwe theeschenkerijen worden gerealiseerd.
- b. lid 25.4, sub c en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid, mits:
  - 1. het nieuwe kampeerterrein niet wordt opgericht of een bestaand kampeerterrein wordt uitgebreid in het gebied westelijk van de Van Helomavaart;
  - 2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingzone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m is en de minimale afstand tot de bestemming 'Natuur' 50 m is;
  - 3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
  - 4. op een kleinschalig kampeerterrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
  - 5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m<sup>2</sup>;
  - 6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein 25 bedraagt;
  - 7. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;
  - 8. er per standplaats 250 m<sup>2</sup> bruto kampeerterrein beschikbaar moet zijn;
  - 9. het kleinschalige kampeerterrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
  - 10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;
  - 11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  - 12. kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten uitsluitend in de voormalige agrarische bebouwing mogen plaatsvinden.

### **25.5.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.2.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

# Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden

## 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren,

alsmede voor:

- d. mestopslag, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - mestopslag";
- e. een kleinschalig kampeerterrein, voorzover bestaand, zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels;
- f. een theeschenkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - theeschenkerij",

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

## 26.2 Bouwregels

### 26.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonboerderijen worden gebouwd;
  - 2. de afstand van een woonboerderij tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  - 3. de afstand van een woonboerderij tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
  - 4. het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel maximaal het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

5. het aantal woningen in een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
  6. de oppervlakte van een woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  7. de goot- en bouwhoogte van een woonboerderij mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
  8. de dakhelling van een woonboerderij mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
  2. een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, of op een afstand van niet minder dan 2 m tot de zijdelingse perceelgrens;
  3. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m;
  4. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
  6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

### **26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per woonboerderij mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, maar als de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 5 m.

## 26.3 Afwijken van de bouwregels

### 26.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 26.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat de afstand van woonboerderijen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 26.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat een woonboerderij dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- c. lid 26.2.1, sub a, onder 7 en toestaan dat de goot- en bouwhoogte worden vergroot tot maximaal respectievelijk 4,5 m en 10 m.
- d. lid 26.2.1, sub a, onder 8, en toestaan dat dat een woonboerderij met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 26.2.1, sub b, onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- f. lid 26.2.1, sub b, onder 4 voor het bouwen van nieuwe vrijstaande bijgebouwen bij een woonboerderij, met dien verstande dat:
  - 1. daarvoor alle bestaande beeldverstorende bebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de ~~nieuw te bouwen~~ vrijstaande bijgebouwen maximaal **150 m<sup>2</sup>** ~~25%~~ bedraagt **plus 25%** van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen nooit meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

- g. lid 26.2.1, sub b, onder 4 voor een groter oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen per woonboerderij ten behoeve van het kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren, met dien verstande dat:
1. de gezamenlijk oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
  2. er minimaal 2 ha grond ten behoeve van het kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren duurzaam in gebruik of in eigendom is van de dierhouder;
  3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  4. indien er reeds meer dan de toegestane 150 m<sup>2</sup> vrijstaande bijgebouwen aanwezig is er enkel toepassing aan dit artikel kan worden gegeven indien de saneringsregeling onder sub f geen uitkomst biedt.
- h. lid 26.2.1, onder 6 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning;
  2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **26.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

### **26.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan woonboerderijen voor bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het bedrijfsmatig houden van dieren, waaronder niet wordt verstaan het kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden met uitzondering van de theeschenkerij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - theeschenkerij";
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel.

## **26.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **26.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 26.4, sub a en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid, mits:
  - 1. het nieuwe kampeerterrein niet wordt opgericht of een bestaand kampeerterrein wordt uitgebreid in het gebied westelijk van de Van Helomavaart;
  - 2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingzone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m is en de minimale afstand tot de bestemming 'Natuur' 50 m is;
  - 3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied westelijk van De Helomavaart 2 is en voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
  - 4. op een kleinschalig kampeerterrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
  - 5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m<sup>2</sup>;
  - 6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein 25 bedraagt;
  - 7. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;
  - 8. er per standplaats 250 m<sup>2</sup> bruto kampeerterrein beschikbaar moet zijn;
  - 9. het kleinschalige kampeerterrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
  - 10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;
  - 11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
  - 12. kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten uitsluitend in de voormalige agrarische bebouwing mogen plaatsvinden.
- b. lid 26.4, sub e en toestaan dat een nieuwe theeschenkerij wordt gerealiseerd.

### **26.5.2 Beoordelingscriteria**



Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

## **26.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **26.6.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' die zin dat meerder woningen in een hoofdgebouw worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van een woning niet minder mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
2. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
5. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
6. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
7. voor het overige de regels van Artikel 25 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

### **26.6.2 Beoordelingscriteria**

Wijzigingen als bedoeld in lid 26.6.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

# Artikel 27 Leiding - Gas

## 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (een) ondergrondse gasleiding(en) met een belemmerde strook aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas".

## 27.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  1. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 27.3 Afwijken van de bouwregels

### 27.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 27.2, sub a en b en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.
- b. lid 27.2, sub c en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

### 27.3.2 Beoordelingscriteria

De in 27.3.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits er geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;

- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

## **27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **27.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van kabels drainage en leidingen, met uitzondering van rioolleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

### **27.4.2 Uitzondering vergunningplicht**

Het onder 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

### **27.4.3 Beoordelingscriteria**

De in lid 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder(s) is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

# Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding

## 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding, met een belemmerde strook aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding".

## 28.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  1. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
  - ~~2. de bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen mag niet meer bedragen dan 40 m;~~
  2. de bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen mag niet meer bedragen dan 40 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer dan 40 m is;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 28.3 Afwijken van de bouwregels

### 28.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toch mogen worden gebouwd op voorwaarde dat:

er geen schade wordt toegebracht aan de hoogspanningsverbinding en het functioneren daarvan niet nadelig wordt beïnvloed;

- a. hierover positief is geadviseerd door de hoogspanningsverbindingbeheerder.

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

### 28.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere van toepassing zijnde bestemmingen:

- het aanbrengen hoogopgaande beplanting.

#### **28.4.2 Uitzondering vergunningplicht**

Het onder 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

#### **28.4.3 Beoordelingscriteria**

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de hoogspanningsverbindingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

## Artikel 29 Waarde - Archeologie

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

### 29.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> dient, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport "Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf", opgenomen als bijlage 4, behorende bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
- b. Indien uit het in sub a genoemde nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  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 de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### 29.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

### **29.3.2 Uitzondering vergunningplicht**

Lid 29.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. een oppervlakte hebben van meer dan 50 m<sup>2</sup>, maar waarvan die diepte niet meer bedraagt dan 0,3 m beneden maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval normale agrarische werkzaamheden en groundbewerking tot een diepte van 0,3 m beneden maaiveld worden verstaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e. een oppervlak van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> beslaan.

### **29.3.3 Beoordelingscriteria**

- a. Een vergunning als bedoeld in lid 29.3.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt verleend, dient door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport "Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf", opgenomen als bijlage 4, behorende bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
- c. Indien uit het in sub b genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  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 de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

# Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie 1

## 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende cultuurhistorische waarden.

## 30.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mogen de bouwmaten (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling), uitsluitend de bestaande bouwmaten bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen mag de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen mag de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

## 30.3 Afwijken van de bouwregels

### 30.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 30.2, sub a, en toestaan dat de goothoogte, bouwhoogte of dakhelling worden aangepast, met dien verstande dat voor zover er sprake is van karakteristieke bebouwing aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt voldaan.
- b. lid 30.2, sub b, en toestaan dat de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt vergroot tot maximaal 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat voor zover er sprake is van karakteristieke bebouwing aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt voldaan.



- c. lid 30.2, sub c, en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen wordt vergroot tot maximaal 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat voor zover er sprake is van karakteristieke bebouwing aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt voldaan.

### **30.3.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

## **30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **30.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- c. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas.

### **30.4.2 Uitzondering vergunningplicht**

Lid 30.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### **30.4.3 Beoordelingscriteria**

Een vergunning als bedoeld in lid 30.4.1, sub a tot en met c, kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

## **30.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### **30.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de bouwwerken op de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' geheel of gedeeltelijk te slopen.

### **30.5.2 Uitzondering vergunningplicht**

Lid 30.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

### **30.5.3 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.5.1, wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige schade aan de cultuurhistorische waarden van het gebied optreedt, zoals die is omschreven in bijlage 5 behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden; of
- b. er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
- c. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
- d. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als cultuurhistorisch waardevol vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
- e. de vervangende nieuwbouw voldoet aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

## Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie 2

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de instandhouding van historische verdedigingswerken.

### 31.2 Bouwregels

#### 31.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 31.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 31.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

#### 31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen, zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

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

#### 31.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- c. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas.

#### 31.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 31.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### **31.3.3 Beoordelingscriteria**

Een vergunning als bedoeld in lid 31.3.1, sub a tot en met c, kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 32 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 33 Algemene bouwregels

### 33.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere oppervlakte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

Deze regel geldt niet voor de oppervlakte van gebouwen genoemd in lid 13.2.1, sub a, onder 4.

### 33.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
  1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  2. de milieusituatie;
  3. het straat- en bebouwingsbeeld;
  4. de verkeersveiligheid;
  5. het waterbeheer;
  6. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
  7. de landschappelijke waarden.
- b. de plaatsing en omvang van (nood)uitgangen ten behoeve van een goede zelfredzaamheid ten aanzien van de externe veiligheid.

### 33.3 Bouwregels in verband met de Wet geluidhinder

- a. De in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden kunnen, indien daarbij het bouwen van nieuwe woningen is inbegrepen en voor zover het de toepassing van de Wet geluidhinder betreft:

1. alleen worden verleend in overeenstemming met een door het bevoegd gezag verleende hogere grenswaarde, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde is;
  2. ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" alleen worden verleend in overeenstemming met een door het bevoegde gezag verleende hogere grenswaarde.
- b. Bij reconstructie van wegen en de aanleg van plattelandswegen dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder in acht genomen te worden.

#### **33.4 Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:

- a. de inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.



## Artikel 34 Algemene gebruiksregels

### 34.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een recreatief appartement;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- f. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van de inpandige stalling van caravans of daarmee gelijk te scharen vormen als vouwwagens, campers of boten en de stalling van caravans;
- h. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- i. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- j. het opslaan van gereede of ongereede materialen of goederen buiten gebouwen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- k. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen;
- l. het gebruik van gronden voor de bouw en of aanleg van een paardrijbak, met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijbakken;
- m. het gebruik van de gronden voor militaire oefeningen.

### 34.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan in dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (bedrijfs)woningen, plattelandswoningen en woonboerderijen in combinatie met:
  1. een aan-huis-verbonden beroep;
  2. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 1;
  3. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 2 voorzover bestaand;
  4. bed and breakfast,

met dien verstande dat het gebruik als bed and breakfast niet mag plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen;

- b. het gebruik van (bedrijfs)woningen in combinatie met mantelzorg en (bedrijfsmatige) zorgdienstverlening ten behoeve van de bewoners; met dien verstande dat de uitoefening van deze functies niet in vrijstaande bijgebouwen mag plaatsvinden;
- c. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
- d. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
- e. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van deze regels;
- f. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden;
- g. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend;
- h. het gebruik van gronden voor opera activiteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - opera Nijetrijne", met dien verstande dat:
  - 1. per kalenderjaar maximaal eenmaal een opera (als geheel evenement) mag worden georganiseerd;
  - 2. er maximaal 11 voorstellingen mogen worden gehouden met een maximum van 1 per dag;
  - 3. de voorstellingen in een tijdsbestek van maximaal 2 weken worden gehouden rond eind augustus van het betreffende jaar;
  - 4. het gehele evenement met op- en afbouw werkzaamheden, oefenen en uitvoeringen, plaatsvindt tussen 15 juli en 15 september van het betreffende jaar;
  - 5. het opbouwen van het operaterrein maximaal 4 weken voor de uitvoering van de eerste voorstelling wordt opgestart;
  - 6. het afbouwen en opruimen van het operaterrein maximaal 2 weken na de laatste voorstelling is afgerond;
  - 7. het totaal aantal bezoekers van de opera maximaal 2.500 bedraagt;
  - 8. er maximaal 250 bezoekers per voorstelling zijn toegestaan;
  - 9. een afzonderlijke voorstelling maximaal 3 uur duurt;
  - 10. een voorstelling uiterlijk om 21:30 uur eindigt, waarna de bezoekers maximaal een uur later het terrein en het aangrenzende natuurgebied hebben verlaten;
  - 11. parkeren op de aangegeven locaties gebeurd en hierover van te voren (in het kader van de jaarlijks te verlenen evenementenvergunning) afspraken zijn gemaakt;

12. voor zover de gronden, welke ten behoeve van de opera activiteiten tijdelijk in gebruik worden genomen, onderdeel uitmaken van het openbare natuurgebied, deze gronden ook tijdens de opera activiteiten openbaar toegankelijk blijven;
  13. jaarlijks een werkprotocol flora en fauna wordt opgesteld, conform bijlage 6, bij deze regels, welke nauwgezet moet worden nageleefd;
  14. tijdelijke overnachtingen ten behoeve van de opera, buiten de woning aan het Scheenepad 1, uitsluitend zijn toegestaan voor medewerkers van de opera;
  15. uitsluitend tijdelijke voorzieningen c.q. bouwwerken ten behoeve van de opera (zoals decorstukken, pontons, tribunes, tenten, etc.) zijn toegestaan;
- i. het gebruik van gronden voor opera activiteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - opera Spanga", met dien verstande dat:
1. per kalenderjaar maximaal eenmaal een opera (als geheel evenement) mag worden georganiseerd;
  2. er maximaal 9 voorstellingen mogen worden gehouden met een maximum van 1 per dag;
  3. de voorstellingen in een tijdsbestek van maximaal 2 weken worden gehouden;
  4. het gehele evenement met op- en afbouw werkzaamheden, oefenen en uitvoeringen, plaatsvindt tussen 1 juni en 15 september van het betreffende jaar;
  5. het opbouwen van het operaterrein maximaal 4 weken voor de uitvoering van de eerste voorstelling wordt opgestart;
  6. het afbouwen en opruimen van het operaterrein maximaal 1 week na de laatste voorstelling is afgerond;
  7. het totaal aantal bezoekers van de opera maximaal 6.300 bedraagt;
  8. er maximaal 700 bezoekers per voorstelling zijn toegestaan;
  9. een afzonderlijke voorstelling maximaal 3,5 uur duurt;
  10. een voorstelling uiterlijk om 24:00 uur eindigt, waarna de bezoekers maximaal een uur later het terrein en het aangrenzende natuurgebied hebben verlaten;
  11. parkeren op de aangegeven locaties gebeurd en hierover van te voren (in het kader van de jaarlijks te verlenen evenementenvergunning) afspraken zijn gemaakt;
  12. voor zover de gronden, welke ten behoeve van de opera activiteiten tijdelijk in gebruik worden genomen, onderdeel uitmaken van het openbare natuurgebied, deze gronden ook tijdens de opera activiteiten openbaar toegankelijk blijven;
  13. jaarlijks een werkprotocol flora en fauna wordt opgesteld, conform bijlage 6, bij deze regels, welke nauwgezet moet worden nageleefd;
  14. tijdelijke overnachtingen ten behoeve van de opera uitsluitend zijn toegestaan voor medewerkers van de opera;
  15. uitsluitend tijdelijke voorzieningen c.q. bouwwerken ten behoeve van de opera (zoals decorstukken, pontons, tribunes, tenten, etc.) zijn toegestaan;

- j. het gebruiken van bouwwerken en gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels gebouwen mogen worden gebouwd, ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie;
- k. kleinschalige opwekking van andere vormen van duurzame energie.

### 34.3 Afwijken van de gebruiksregels

#### 34.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 34.1, sub a en toestaan dat maximaal 2 recreatieve appartementen per (bedrijfs)woning of woonboerderij worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  - recreatieve appartementen niet in vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.
- b. lid 34.1, sub l en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, mits:
  1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van een (bedrijfs)woning of woonboerderij;
  2. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van een (bedrijfs)woning of woonboerderij;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per (bedrijfs)woning of woonboerderij of woonboerderij niet meer bedraagt dan 2.400 m<sup>2</sup>;
  4. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 10,00 m;
  5. de voorzieningen achter de achtergevel van de (bedrijfs)woning of woonboerderij worden aangelegd en/of worden gebouwd;
  6. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
  7. er sprake is van objectgerichte verlichting;
  8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- c. lid 34.2, sub a voor nieuwe kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 2, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte die gebruikt wordt voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bebouwing met een maximum van 150 m<sup>2</sup> voor (bedrijfs)woningen en plattelandswoningen;
  2. de oppervlakte die gebruikt wordt voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bebouwing met een maximum van 250 m<sup>2</sup> voor woonboerderijen;
  3. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  6. buitenopslag niet is toegestaan.
- d. lid 34.2, sub a en toestaan dat een bed and breakfast in een vrijstaand bijgebouw wordt gerealiseerd.

### **34.3.2 Beoordelingscriteria**

De in lid 34.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
  1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen",
  2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
  3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
  4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
  5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
  6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

## Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

### 35.1 geluidzone – industrie

#### 35.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein.

#### 35.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag niet worden gebouwd.

#### 35.1.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 35.1.2 en toestaan dat toch nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, op voorwaarde dat:

- a. de geluidruimte, die via deze aanduiding voor het industrieterrein is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein, niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

#### 35.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – industrie" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

### 35.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

#### 35.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening.

#### 35.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen, naast hetgeen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen mag worden gebouwd, tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied worden gebouwd;
- b. al hetgeen in deze regels omtrent de andere daar voorkomende bestemmingen mag worden gebouwd is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover naar het oordeel van het bevoegd gezag, het belang van de drinkwatervoorziening hierdoor niet nadelig wordt beïnvloed. Alvorens te beslissen over het verlenen van een vergunning vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies aan de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

### **35.2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag ondergrondse transport- en energieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen, alsmede grondwerkzaamheden dieper dan 2 m onder het peil te verrichten.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op:
  - 1. het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
  - 2. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
  - 3. werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- c. Het bevoegd gezag verleent de in sub a bedoelde vergunning indien naar hun oordeel het belang van de drinkwatervoorziening hierdoor niet nadelig wordt beïnvloed. Alvorens zij beslissen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies aan de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

## **35.3 overige zone - dijken**

### **35.3.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dijken" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van het aanwezige dijkprofiel.

### **35.3.2 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen.

### **35.3.3 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 35.3.2 sub a en b, mits de dijkbeheerder een positief advies heeft uitgebracht.

## **35.4 overige zone - zandpad**

### **35.4.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - zandpad" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en het herstel van het aanwezige zandpad.

## **35.5 veiligheidszone - bedrijven**

### **35.5.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - bedrijven" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een gasontvangstation.

### **35.5.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op de gronden als bedoeld in lid 35.5.1 geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### **35.5.3 Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - bedrijf" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

## **35.6 Veiligheidszone - leiding**

### **35.6.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - leiding" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een gasleiding.

### **35.6.2 Bouwregels**



Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - leiding" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 35.6.1 bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### **35.6.3 Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - leiding" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar object (met uitzondering van het bestaande gebruik, voor zover het gebruik betreft dat niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan).

## **35.7 veiligheidszone - lpg**

### **35.7.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

### **35.7.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 35.7.1 bedoelde gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

### **35.7.3 Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (met uitzondering van het bestaande gebruik, voor zover het gebruik betreft dat niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan).

## **35.8 vrijwaringszone - molenbiotop de rietvink**

### **35.8.1 Aanduidingsomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduidingen:

- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 100 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 150 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 200 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 250 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 300 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 350 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 400 m";

zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens aangeduid voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als cultuurhistorisch en landschappelijk element.

### **35.8.2 Afstemmingsregel**

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt voor gronden gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduidingen:

- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 100 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 150 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 200 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 250 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 300 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 350 m";
- "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 400 m";

dat uitsluitend mag worden gebouwd indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, met inachtneming van het bepaalde in lid 35.8.3.

### **35.8.3 Bouwregels**

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, dat op de in lid 35.8.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduidingen:

1. "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 100 m" binnen een straal van 0 tot 100 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht;
2. "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 150 m" binnen een straal van 100 tot 150 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 2,70 m;
3. "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 200 m" binnen een straal van 150 tot 200 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 3,10 m;
4. "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 250 m" binnen een straal van 200 tot 250 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 3,40 m;

5. "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 300 m" binnen een straal van 250 tot 300 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 3,40 m;
  6. "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 350 m" binnen een straal van 300 tot 350 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 4,20 m;
  7. "vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 400 m" binnen een straal van 350 tot 400 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 4,50 m;
- met dien verstande dat reeds toegestane bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingen van het in Artikel 1 genoemde bestemmingsplan worden gehandhaafd.

#### **35.8.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.8.3 voor het bouwen van bouwwerken, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende bouwregels, indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad. Voorafgaand aan de beslissing over het verlenen van een afwijking bij een omgevingsvergunning moet door de initiatiefnemer een rapport van een deskundige op het gebied van molens worden overlegd.

#### **35.8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen van struiken, bomen en andere opgaande beplanting die in een volgroeid stadium hoger zijn dan 3 m gemeten vanaf de onderkant van de wijk van de molen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht. Voorafgaand aan de beslissing over het verlenen van een afwijking bij een omgevingsvergunning moet door de initiatiefnemer een rapport van een deskundige op het gebied van molens worden overlegd.
- c. Een vergunning als bedoeld onder a is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden die:
  1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  2. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen met inachtneming van de instandhoudingsdoelstellingen van het natuurgebied Rottige Meenthe;

3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### **35.8.6 Uitzonderingsregel**

- a. Het bepaalde in lid 35.8.1 tot en met lid 35.8.5 geldt niet voor reeds bestaande rechten en plichten die voortvloeien uit de bestemmingsvoorschriften van het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan.
- b. Bedoelde bestaande rechten en plichten hebben zowel betrekking op bouwen, gebruik als op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

## **Artikel 36 Algemene afwijkingsregels**

### **36.1 Afwijkingsbevoegdheden**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 53 m.

### **36.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

# Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

## 37.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenbedrijf', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
  1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. beeldverstorende voormalige bedrijfsbebouwing of kassen is gesloopt met een oppervlakte van minimaal:
    - 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing; of
    - 3.000 m<sup>2</sup> aan kassen;
  3. ten hoogste 1 woning mag worden toegevoegd op het perceel waar de beeldverstorende bebouwing is gesloopt;
  4. de woning past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
  5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
  6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
  9. voor het overige de regels van Artikel 25 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming van gronden wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf' voor het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van maximaal 100 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 m, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn.
- c. de in het plan vermelde maatvoeringen worden gewijzigd.
- d. de bestemming van gronden wordt gewijzigd ten behoeve van de vestiging van maximaal 2 seksinrichtingen binnen het plangebied.
- e. de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf', met dien verstande dat:
  - na deze wijziging de regels van Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.

- f. de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Cultuurhistorie 1' of 'Waarde - Cultuurhistorie 2' worden verwijderd of wordt toegevoegd, met dien verstande dat, indien een dubbelbestemming wordt verwijderd aangetoond moet zijn dat ter plaatse de door de dubbelbestemming beschermde waarden niet meer aanwezig zijn.

### **37.2 Beoordelingscriteria**

Wijzigingen als bedoeld in lid 37.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels



## Artikel 38 Overgangsrecht

### 38.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 38.1, sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 38.1, sub 1 met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in lid 38.1, sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 38.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 38.2, sub 1, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 38.2, sub 1, 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.
4. Lid 38.2, sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 38.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de stacaravan aan de Pastorieweg 5 te Noordwolde geldt dat deze in strijd met het bestemmingsplan in gebruik is genomen als vast kampeermiddel ten behoeve van verblijfsrecreatie. Dit strijdige gebruik mag worden voortgezet door de bestaande gebruikers die de stacaravan mogen gebruiken als vast kampeermiddel ten behoeve van verblijfsrecreatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Zodra het gebruik van de stacaravan als vast kampeermiddel ten behoeve van verblijfsrecreatie door de bestaande gebruikers wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik en aanwezigheid van de stacaravan als vast kampeermiddel ten behoeve van verblijfsrecreatie. Als bestaande gebruikers worden aangemerkt de persoon die met betrekking tot het perceel Pastorieweg 5 te Noordwolde beroep heeft ingesteld tegen het besluit van de raad van 1 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 alsmede de persoon die ten tijde van indiening van het beroep zijn echtgenote was.

## Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied 2014.