

## Regels



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' van de gemeente Hardenberg;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0160.0000BP00165-VO01 met de bijbehorende regels en 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-gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.6 aan-huis-gebonden beroep:

administratieve, juridische, medische therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen beroepen, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat geheel of overwegend gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal;

#### 1.8 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf, dat uitsluitend of in overwegende mate is gericht op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven;

#### 1.9 akkerbouwbedrijf

een bedrijf in de land- en tuinbouwsector, dat zich richt op de benutting van braakliggend land door verbouw en het oogsten van gewassen;

#### 1.10 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;



**1.11 appartement:**

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden in een groter gebouw en dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

**1.12 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, ten minste ouder dan 50 jaar;

**1.13 archeologisch onderzoek:**

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden;

**1.14 archeologische monumentenzorg:**

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland;

**1.15 bebouwing:**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

**1.16 bebouwingspercentage:**

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak indien daarin geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak;

**1.17 bed and breakfast:**

het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt;

**1.18 bedrijfsgebouw:**

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

**1.19 bedrijfsmatige exploitatie:**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer of exploitatie, dat in de recreatieverblijven -recreatiewoningen en kampeermiddelen - daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt; van bedrijfsmatige exploitatie is sprake als het recreatieverblijf voor ten minste 140 dagen per jaar beschikbaar is voor verhuur;

**1.20 bedrijfsplan:**

een beschrijving van de toekomstplannen van een bedrijf, voor de eerstkomende vijf jaar, met inbegrip van een organisatorische en financiële onderbouwing;

**1.21 bedrijfswoning of dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

**1.22 beeldbepalend pand:**

een gebouw dat door bouwvorm, gevelindeling en materiaalgebruik mede bepalend is voor de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht;

**1.23 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico casu quo een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;



**1.24 bestaand(e) aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie en vorm:**

aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie of vorm, zoals dat of die rechtens bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend voor dat tijdstip, kan worden gerealiseerd;

**1.25 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.26 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.27 Bevi-inrichting:**

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaakt van meer dan  $10^{-6}$  per jaar;

**1.28 bijbehorend bouwwerk:**

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak;

**1.29 bijgebouw:**

een gebouw dat in ruimtelijke opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**1.30 bodemversturende activiteiten:**

het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen, waardoor het grondwaterpeil verandert en/of het uitvoeren van grondbewerkingen;

**1.31 boerderijkamer:**

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf in een kamer, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, met keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte;

**1.32 bouwen:**

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

**1.33 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.34 bouwlaag:**

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

**1.35 bouwperceel:**

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

**1.36 bouwvlak:**

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



**1.37 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.38 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:**

een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter, zoals een stacaravan, trekkershut of recreatiewoning;

**1.39 brutovloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

**1.40 bungalowpark**

complex van vakantiewoningen, -bungalows en- appartementen die voor recreatief nachtverblijf zijn bestemd;

**1.41 camping**

een verblijfsrecreatieterrein, ten behoeve van het recreatief verblijf in kampeermiddelen en/of stacaravans en trekkershutten;

**1.42 dagrecreatie:**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

**1.43 detailhandel:**

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

**1.44 eenvoudige dagrecreatieve voorziening:**

extensieve, kleinschalige vormen van vrijetijdsbesteding met een maximale duur van een dag, waarbij geen overnachting plaatsvindt;

**1.45 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

**1.46 extensieve openluchtrecreatie:**

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

**1.47 foliebassin:**

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

**1.48 gebouw:**

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

**1.49 groepsaccommodatie:**

een (deel van een) gebouw dat blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij overnacht wordt in slaapzalen en/of slaapkamers, er is een afzonderlijke ruimte voor dagactiviteiten, ook zijn er keuken- en sanitaire voorzieningen die gemeenschappelijk door de groep worden gebruikt.



**1.50 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen onder glas of daarmee gelijk te stellen materialen;

**1.51 hoofdgebouw:**

een gebouw, of 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 die bestemming het belangrijkste is;

**1.52 hoofdverblijf:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar constructie en inrichting geschikt is voor de permanente huisvesting van één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep personen;

**1.53 horeca:**

hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander -tenzij uitdrukkelijk anders vermeld- met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;

**1.54 huishouden**

één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen;

**1.55 kampeerboerderij:**

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

**1.56 kampeermiddel:**

een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter, zoals bijvoorbeeld een tent, vouwwagen, toercaravan of camper;

**1.57 kampeerterrein:**

een terrein ingericht voor recreatief verblijf in kampeermiddelen;

**1.58 kas:**

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

**1.59 kleinschalig kamperen**

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op een kampeerterrein geschikt voor een beperkt aantal kampeermiddelen.

**1.60 kwetsbaar object:**

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



### **1.61 landschapsontsierende bedrijfsgebouwen**

gebouwen die door de verschijningsvorm zoals blijkend uit goothoogte, nokhoogte, materiaalgebruik, bouwmassa en/of silhouet, visueel storend zijn in het landschapsbeeld; voor het gebied karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen vallen hier niet onder;

### **1.62 maatschappelijke voorzieningen:**

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening;

### **1.63 manege:**

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

### **1.64 modeltuinen:**

voor publiek toegankelijke tuinen, ter bezichtiging of bestudering;

### **1.65 nevenactiviteit:**

een activiteit die in ruimtelijke en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens de bestemmingsomschrijving toegestane hoofdfunctie op het perceel;

### **1.66 neventak**

een al dan niet agrarische activiteit die niet de primaire productie betreft, maar wel een substantieel onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering;

### **1.67 omgevingsvergunning:**

een vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

### **1.68 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

### **1.69 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slechts gedeeltelijk, met wanden is omgeven;

### **1.70 opgraving:**

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden;

### **1.71 paardenbak:**

een onverhard, niet overdekt en omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

### **1.72 plaggenhut:**

eenvoudige, uit hout en heideplaggen opgetrokken hut;

### **1.73 productiegerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;



**1.74 peil:**

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

**1.75 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

**1.76 plaatsgebonden risico:**

het in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

**1.77 recreatiewoning:**

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben; onder recreatief verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

**1.78 relatie:**

aanduiding waarmee wordt aangegeven dat de daardoor verbonden delen als een geheel worden aangemerkt;

**1.79 rijhal:**

een gebouw uitsluitend bestemd voor het africhten van paarden en pony's, ten dienste van en behorende bij een paardenfokkerij of paardenhouderij;

**1.80 ruimtelijke kwaliteit:**

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

**1.81 ruimtelijke kwaliteitsplan:**

een plan dat beschrijft op welke wijze het erf landschappelijk gezien is ingepast in zijn omgeving, hoe de gebiedskenmerken worden doorvertaald in de inrichting van het erf en hoe de nieuwe ontwikkeling op het erf bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; voor het bepalen van de gebiedskenmerken moet gebruik worden gemaakt van de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, die als bijlage deel uitmaken van deze regels;

**1.82 schuilgelegenheid:**

een gebouw met maximaal drie gesloten wanden, dat dient voor de beschutting van, al dan niet hobbymatig gehouden, dieren tegen weersinvloeden alsmede voor de opslag van het voor deze dieren bestemde voer;

**1.83 seksinrichting:**

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel en parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.84 spiritueel centrum:**

een ontmoetingscentrum met als doel het versterken van het innerlijke geestesleven;





**1.85 stacaravan:**

bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup>, inclusief berging en een bouwhoogte van maximaal 3,5 m gemeten vanaf de vloer van de stacaravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.86 statische opslag:**

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden. Hieronder wordt o.a. verstaan de opslag van (antieke) auto's, boten en caravans; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen;

**1.87 streekeigen product:**

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven;

**1.88 teeltondersteunende voorziening:**

een verplaatsbare constructie, overtrokken met transparant materiaal anders dan glas, voor het kweken of beschermen van gewassen;

**1.89 trekkershut:**

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.90 tuinbouw:**

het bedrijfsmatig telen en kweken van groenten, bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, in de volle grond, al dan niet gecombineerd met, als ondergeschikte nevenactiviteit, de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

**1.91 tuincentrum:**

een detailhandelsvestiging met daarbij behorende kwekerij in kwekerijproducten, zoals bomen, kamer- en andere planten, bollen en bloemen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg, -inrichting en -onderhoud en dierbenodigdheden voor huisdieren;

**1.92 verkoopvloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw voor detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

**1.93 volkstuinten:**

complex van tuinen voor niet-commerciële sier- en groenteteelt;

**1.94 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.95 voorgevelrooilijn:**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel van het hoofdgebouw, tot aan de perceelsgrenzen.

**1.96 waarde archeologie 1 en 2:**

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;



**1.97 waarde archeologie 3, 4 en 5:**

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

**1.98 waterpeil:**

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

**1.99 woning:**

een complex van ruimten volgens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;

**1.100 woonwagen:**

Verplaatsbare woning op wielen;

**1.101 zakelijke dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, bijvoorbeeld in de vorm van bank- en verzekeringsdiensten, exploitatie van en handel in onroerende zaken, adviesbureaus, verhuurbedrijven en hulpdiensten;

**1.102 zorgboerderij:**

een (voormalig) agrarisch bedrijf waar mensen met een zorgvraag (ziekte, handicap, problematische opvoedingssituatie of delinquent verleden) een passende dagbesteding vinden.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en berekend:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij buiten beschouwing gelaten;

### **2.3      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;

### **2.4      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.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- of bestemmingsgrens dan wel rooilijn met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Beekdallandschap

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het beekdallandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels; met daaraan ondergeschikt:
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. statische opslag in bestaande gebouwen;
- e. een agrarisch loonbedrijf;
- f. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie;
- g. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen. en tevens voor:
- i. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten".

Voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "opslag" is uitsluitend bebouwing in de vorm van een mestsilos, ten dienste van een agrarisch bedrijf, toegestaan;

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilos en kuilvoerplaten.

Voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "opslag" is uitsluitend een mestsilos, ten dienste van een agrarisch bedrijf, toegestaan.

##### 3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten en sleufsilos binnen een afstand van 75 m van het bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. foliebassins;
- d. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten".



### 3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 3.2.1 en 3.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 700 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de oppervlakte van bij volkstuinten behorende gebouwen mag niet meer dan 4 m<sup>2</sup> per volkstuin bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien die meer dan 4 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	9 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
bouwwerken voor mestopslag		4 m	
voedersilo's		20 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken		10 m	
sleufsilo's en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken		1,5 m	
foliebassins buiten bouwvlakken		1,5 m	
gebouwen ten behoeve van volkstuinten		2,5 m	
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken		3 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Verschuiving bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.2 voor een verschuiving van het bouwvlak, mits:

- de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt;
- de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### 3.3.2 Tweede bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, mits :

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;



- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
- e. het bepaalde in sublid 3.2.3 in acht wordt genomen.

### **3.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 900 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak.

### **3.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten**

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 3.1 onder c heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten, waaronder bed and breakfast, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
- c. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden.

## **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.5.1 Niet-agrarische bedrijfstak**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1, en lid 3.4 voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, in bestaande gebouwen, onder voorwaarde dat de toegevoegde tak betrekking heeft op:

1. sociale, culturele, maatschappelijke, dag- en verblijfsrecreatieve en educatieve functies;
2. zorgfuncties, waarbij er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het agrarisch bedrijf;
3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
4. bedrijven van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;



- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- c. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- e. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- f. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

### **3.5.2 Kleinschalig kamperen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 voor het gebruiken van gronden in en/of binnen een afstand van maximaal 30 m van het bouwvlak als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inpassing van het kleinschalig kampeerterrein op het erf en in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- b. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen bestaande gebouwen toegestaan;
- c. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kamperen dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- d. de plaatsing van stacaravans is niet toegestaan.

## **3.6 Wijzigingsbevoegheid**

### **3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt vergroot, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot maximaal 150% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak worden vergroot;
- c. de emissie van stikstof mag door de vergroting van het bouwvlak niet groter worden dan in de bestaande situatie is toegestaan;
- d. de vergroting van het bouwvlak mag niet plaatsvinden ten behoeve van een m.e.r.-plichtige activiteit;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

### **3.6.2 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap', de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-beekdallandschap,
- Groen - Landschapselement;
- Water.



Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

### *3.6.3 Wijzigingsbevoegheid wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 39 (Wonen - Beekdallandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Beekdallandschap';
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Op het moment van wijziging bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 onder c, bestaande niet-agrarische bedrijfstakken als bedoeld in lid 3.5.1 en kleinschalige kampeertreinen als bedoeld in lid 3.5.2, mogen blijven bestaan en voor zover nodig als zodanig worden bestemd.

### *3.6.4 Wijzigingsbevoegheid wonen, met extra woning onder sloopvoorwaarde*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 39 (Wonen - Beekdallandschap), en de bouw van een extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. op de gronden binnen het voormalig bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
  1. de te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen moeten een minimale gezamenlijke oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> hebben;
  2. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- c. om aan het onder b bepaalde te kunnen voldoen, mogen de oppervlakten van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen van maximaal twee al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
  1. op beide percelen dienen alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet zijn verzekerd dat geen herbouw daarvan kan plaatsvinden;
  2. het is niet toegestaan om een eventueel surplus van 850 m<sup>2</sup> aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> te komen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;





- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de erven in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### **3.7.1 Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 3.7.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van water;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

#### **3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het beekdallandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvelden;
- e. de aanleg van kavelpaden en in- of uitritten;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 3.7.1 , bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

#### **3.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel

- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 4      Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het besloten heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels; met daaraan ondergeschikt:
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. statische opslag in bestaande gebouwen;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 25 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak;
- f. een agrarisch loonbedrijf;
- g. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie;
- h. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen; en tevens voor:
- j. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan".

Voor zover in de verbeelding in een bouwvlak de aanduiding "akkerbouwbedrijf" is opgenomen, is uitsluitend de uitoefening van agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf toegestaan

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken*

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoerplaten.

Voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "opslag" is uitsluitend bebouwing in de vorm van een mestsilo, ten dienste van een agrarisch bedrijf, toegestaan.

#### *4.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken*

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten en sleufsilos binnen een afstand van 75 m van het bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. foliebassins;
- d. schuilgelegenheden tot een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> per schuilgelegenheid en met een maximum van 1 schuilgelegenheid per één hectare bij elkaar behorende grond;
- e. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan".



### 4.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 4.2.1 en 4.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt
- voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen bestaande gebouwen toegestaan;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij een ijsbaan behorende gebouwen mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	9 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
bouwwerken voor mestopslag		4 m	
voedersilo's		20 m	
erf- of perceelsafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken		2 m	
overige erf- of perceelsafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken		10 m	
gebouwen ten behoeve van een ijsbaan	3 m	6 m	18 °
sleufsilos en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken		1,5 m	
foliebassins buiten bouwvlakken		1,5 m	
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken		3 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1 Nieuwe stalconcepten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.3 onder e, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met afwijkende goot-, nokhoogten en/of dakhelling mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### 4.3.2 Verschuiving bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.2 voor een verschuiving van het bouwvlak, mits:

- de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt;
- de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;



- d. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- e. inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### **4.3.3 Tweede bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.1, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
- e. het bepaalde in sublid 4.2.3 in acht wordt genomen.

#### **4.3.4 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.3 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangewuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- c. het plaatsen van één of meerdere stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak.

#### **4.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten**

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten, waaronder bed and breakfast en boerderijkamers, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
- c. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden.



## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.5.1 Niet-agrarische bedrijfstak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.4 voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, in bestaande gebouwen, onder voorwaarde dat de toegevoegde tak betrekking heeft op:

1. sociale, culturele, maatschappelijke, dag- en verblijfsrecreatieve en educatieve functies;
2. zorgfuncties, waarbij er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het agrarisch bedrijf;
3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
4. bedrijven van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bruto oppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- c. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- e. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- f. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

## 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt vergroot, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot maximaal 150% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak worden vergroot;
- c. de emissie van stikstof mag door de vergroting van het bouwvlak niet groter worden dan in de bestaande situatie is toegestaan;
- d. de vergroting van het bouwvlak mag niet plaatsvinden ten behoeve van een m.e.r.-plichtige activiteit;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

### 4.6.2 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging akkerbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat in de verbeelding één of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, voorzien van de aanduiding "akkerbouwbedrijf", met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het wijzigen mag uitsluitend geschieden voor het verplaatsen van een akkerbouwbedrijf binnen dezelfde bestemming;
- b. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en



- activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- c. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
  - d. het agrarisch bouwvlak op de uitplaatsingslocatie moet worden opgeheven, tenzij de uitplaatsingslocatie wordt herbenut voor een volwaardig agrarisch bedrijf;
  - e. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
  - f. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
  - g. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
  - h. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

#### 4.6.3 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap, de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-Besloten heideontginningslandschap;
- Groen - Landschapselement;
- Water.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden die aansluit het aangrenzend landschapstype;
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

#### 4.6.4 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 40 (Wonen - Besloten heideontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap';
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e kan één woning extra worden toegestaan binnen de bestaande voormalige boerderij indien de inhoud daarvan meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt; in dat geval dient het wijzigen zo te geschieden dat:
  1. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
  2. het aantal gebouwen niet toeneemt;
  3. de uiterlijke verschijningsvorm van de voormalige boerderij in stand blijft;



4. de inpassing van de extra woning op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

Op het moment van wijziging bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterrainen als bedoeld in lid 4.1 onder d en f en bestaande niet-agrarische bedrijfstakken als bedoeld in lid 4.5.1 mogen blijven bestaan en voor zover nodig als zodanig worden bestemd.

#### *4.6.5 Wijzigingsbevoegdheid wonen, met extra woning onder sloopvoorwaarde*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 40 (Wonen - Besloten heideontginningslandschap), en de bouw van een extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. op de gronden binnen het voormalig bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
  1. de te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen moeten een minimale gezamenlijke oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> hebben;
  2. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- c. om aan het onder b bepaalde te kunnen voldoen, mogen de oppervlakten van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen van maximaal twee al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
  1. op beide percelen dienen alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet zijn verzekerd dat geen herbouw daarvan kan plaatsvinden;
  2. het is niet toegestaan om een eventueel surplus van 850 m<sup>2</sup> aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> te komen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de erven in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

#### *4.6.6 Wijzigingsbevoegdheid bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 9 (Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap) met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. voor elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;



- e. de bedrijfsactiviteiten mogen:
  - 1. de functies van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten;
  - 2. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
  - 3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
  - 4. in vergelijking met het voormalige agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen.
- f. inpassing van de bouwwerken en het gebruik daarvan op het erf en in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

#### **4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

##### **4.7.1 Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 4.7.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervakerverhardingen;
- b. aanleggen en dempen van water;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

##### **4.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het besloten heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
- e. de aanleg van kavelpaden en in- of uitritten;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 4.7.1, onder b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

##### **4.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 4.7.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.





## Artikel 5 Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het besloten veenontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels; met daaraan ondergeschikt:
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. statische opslag in bestaande gebouwen;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 25 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak;
- f. een agrarisch loonbedrijf;
- g. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- h. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen. en tevens voor:
- j. modeltuinen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - modeltuinen.

Voor zover in de verbeelding in een bouwvlak de aanduiding "akkerbouwbedrijf" is opgenomen, is uitsluitend de uitoefening van agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf toegestaan.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" ;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoerplaten.

Voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "opslag" is uitsluitend bebouwing in de vorm van een mestsilo, ten dienste van een agrarisch bedrijf, toegestaan.

#### 5.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten en sleufsilo's binnen een afstand van 75 m van het bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. foliebassins;
- d. schuilgelegenheden tot een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> per schuilgelegenheid en met een maximum van 1 schuilgelegenheid per één hectare bij elkaar behorende grond.



### 5.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 5.2.1 en 5.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen bestaande gebouwen toegestaan;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	9 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
bouwwerken voor mestopslag		4 m	
voedersilo's		20 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken		10 m	
schuilgelegenheden buiten bouwvlakken	2,5 m	5 m	18 °
sleufsilos en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken		1,5 m	
foliebassins buiten bouwvlakken		1,5 m	
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken		3 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Nieuwe stalconcepten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 5.2.3 onder d, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met afwijkende goot-, nokhoogten en/of dakhelling mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### 5.3.2 Verschuiving bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 5.2.2 voor een verschuiving van het bouwvlak, mits:

- de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt;
- de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt



als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **5.3.3 Tweede bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 5.2.1, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, mits :

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
- e. het bepaalde in sublid 5.2.3 in acht wordt genomen.

### **5.3.4 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 5.2.3 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- c. het plaatsen van één of meerdere stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak.

### **5.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten**

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten, waaronder bed and breakfast en boerderijkamers, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
- c. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden.

## **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.5.1 Niet-agrarische bedrijfstak**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.4, voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, in bestaande gebouwen, onder voorwaarde dat de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:

1. sociale, culturele, maatschappelijke, dag- en verblijfsrecreatieve en educatieve functies;



2. zorgfuncties, waarbij er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het agrarisch bedrijf;
3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
4. bedrijven van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- c. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- e. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- f. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

## **5.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *5.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt vergroot, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot maximaal 150% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak worden vergroot;
- c. de emissie van stikstof mag door de vergroting van het bouwvlak niet groter worden dan in de bestaande situatie is toegestaan;
- d. de vergroting van het bouwvlak mag niet plaatsvinden ten behoeve van een m.e.r.-plichtige activiteit;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

### *5.6.2 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging akkerbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat in de verbeelding één of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, voorzien van de aanduiding "akkerbouwbedrijf", met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het wijzigen mag uitsluitend geschieden voor het verplaatsen van een akkerbouwbedrijf binnen dezelfde bestemming;
- b. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- c. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- d. het agrarisch bouwvlak op de uitplaatsingslocatie moet worden opgeheven, tenzij de uitplaatsingslocatie wordt herbenut voor een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;



- f. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- g. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- h. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

### 5.6.3 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap, de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-Besloten veenontginningslandschap;
- Groen - Landschapselement;
- Water.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

### 5.6.4 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 41 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap';
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e kan één woning extra worden toegestaan binnen de bestaande voormalige boerderij indien de inhoud daarvan meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt; in dat geval dient het wijzigen zo te geschieden dat:
  1. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
  2. het aantal gebouwen niet toeneemt;
  3. de uiterlijke verschijningsvorm van de voormalige boerderij in stand blijft;
  4. de inpassing van de extra woning op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

Op het moment van wijziging bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterreinen als bedoeld in lid 5.1 onder d en f en bestaande niet-agrarische bedrijfstakken als bedoeld in lid 5.5.1 mogen blijven bestaan en voor zover nodig als zodanig worden bestemd.



### 5.6.5 Wijzigingsbevoegdheid wonen, met extra woning onder sloopvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 41 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), en de bouw van een extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. op de gronden binnen het voormalig bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
  1. de te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen moeten een minimale gezamenlijke oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> hebben;
  2. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- c. om aan het onder b bepaalde te kunnen voldoen, mogen de oppervlakten van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen van maximaal twee al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
  1. op beide percelen dienen alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet zijn verzekerd dat geen herbouw daarvan kan plaatsvinden;
  2. het is niet toegestaan om een eventueel surplus van 850 m<sup>2</sup> aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> te komen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de erven in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

### 5.6.6 Wijzigingsbevoegdheid bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 10 (Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap) met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. voor elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. de bedrijfsactiviteiten mogen:
  1. de functies van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten;
  2. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
  3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
  4. in vergelijking met het voormalige agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen.
- f. inpassing van de bouwwerken en het gebruik daarvan op het erf en in het landschap



moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

## **5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

### **5.7.1 Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 5.7.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. aanleggen en dempen van water;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

### **5.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 5.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het besloten veenontginningslandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvelden;
- e. de aanleg van kavelpaden en in- of uitritten;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 5.7.1, onder j, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

### **5.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 5.7.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,  
- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel  
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## Artikel 6 Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het essen- en hoevenlandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels; met daaraan ondergeschikt:
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. statische opslag in bestaande gebouwen;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak;
- f. een agrarisch loonbedrijf;
- g. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- h. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Voor zover in de verbeelding in een bouwvlak de aanduiding "akkerbouwbedrijf" is opgenomen, is uitsluitend de uitoefening van agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf toegestaan.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilos en kuilvoerplaten.

Voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "opslag" is uitsluitend bebouwing in de vorm van een mestsilos, ten dienste van een agrarisch bedrijf, toegestaan.

#### 6.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten en sleufsilos binnen een afstand van 75 m van het bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. foliebassins;
- d. schuilgelegenheden tot een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> per schuilgelegenheid en met een maximum van 1 schuilgelegenheid per één hectare bij elkaar behorende grond.

#### 6.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 6.2.1 en 6.2.2, gelden de volgende bepalingen:





- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen bestaande gebouwen toegestaan;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien die daarvan afwijkt:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	9 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
bouwwerken voor mestopslag		4 m	
voedersilo's		20 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken		10 m	
schuilgelegenheden buiten bouwvlakken	2,5 m	4 m	18 °
sleufsilos en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken		1,5 m	
foliebassins buiten bouwvlakken		1,5 m	
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken		3 m	

- in afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen op gronden, aangeduid met "karakteristiek", dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft oppervlakte, goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het erf is toegestaan;
- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Verschuiving bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.2 voor een verschuiving van het bouwvlak, mits:

- de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt;
- de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### 6.3.2 Tweede bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.1, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, mits :

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;



- c. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
- e. het bepaalde in sublid 6.2.3 in acht wordt genomen.

### **6.3.3** *Vergroten inhoud bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.1 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 900 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **6.3.4** *Afwijken bestaande verschijningsvorm karakteristieke gebouwen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.3, lid e, voor afwijkingen van de bestaande verschijningsvorm, mits de afwijking past binnen het bepaalde voor het bouwen van gebouwen voor wonen in lid 6.2.3, lid d.

## **6.4** **Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- c. het plaatsen van één of meerdere stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak.

### **6.4.1** *Niet-agrarische nevenactiviteiten*

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 6.1 onder c heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten, waaronder bed and breakfast en boerderijkamers, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
- c. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden.

## **6.5** **Afwijken van de gebruiksregels**

### **6.5.1** *Niet-agrarische bedrijfstak*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.4 voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, in bestaande gebouwen, onder voorwaarde dat de toegevoegde tak betrekking heeft op:

1. sociale, culturele, maatschappelijke, dag- en verblijfsrecreatieve en educatieve functies;
2. zorgfuncties, waarbij er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het agrarisch bedrijf;
3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;



4. bedrijven van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- c. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- e. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- f. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

### **6.5.2 Kleinschalig kamperen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 onder e voor het gebruiken van gronden in of nabij het bouwvlak als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inpassing van het kleinschalig kampeerterrein op het erf en in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden;
- b. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kamperen dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. voor het gebied Rheeze-Diffelen geldt de bepaling dat, ter voorkoming van een te grote recreatieve druk, op maximaal 5 locaties binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap het aantal kampeermiddelen tot 25 mag worden vergroot.

## **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt vergroot, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot maximaal 150% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak worden vergroot;
- c. de emissie van stikstof mag door de vergroting van het bouwvlak niet groter worden dan in de bestaande situatie is toegestaan;
- d. de vergroting van het bouwvlak mag niet plaatsvinden ten behoeve van een m.e.r.-plichtige activiteit;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).



### 6.6.2 *Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap, de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-Essen- en hoevenlandschap;
- Groen - Landschapselement;
- Water.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden;
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

### 6.6.3 *Wijzigingsbevoegdheid wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 42 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - Essen- en hoevenlandschap;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e kan 1 woning extra worden toegestaan binnen de bestaande voormalige boerderij indien de inhoud daarvan meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt; in dat geval dient het wijzigen zo te geschieden dat:
  1. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatsse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
  2. het aantal gebouwen niet toeneemt;
  3. de uiterlijke verschijningsvorm van de voormalige boerderij in stand blijft;
  4. de inpassing van de extra woning op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

Op het moment van wijziging bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeertreinen als bedoeld in lid 6.1 onder c en e en bestaande niet-agrarische bedrijfstakken als bedoeld in lid 6.5.1 mogen blijven bestaan en voor zover nodig als zodanig worden bestemd.

### 6.6.4 *Wijzigingsbevoegdheid wonen, met extra woning onder sloopvoorwaarde*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 42 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), en de bouw van een extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:



- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. op de gronden binnen het voormalig bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
  - 1. de te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen moeten een minimale gezamenlijke oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> hebben;
  - 2. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- c. om aan het onder b bepaalde te kunnen voldoen, mogen de oppervlakten van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen van maximaal twee al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
  - 1. op beide percelen dienen alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet zijn verzekerd dat geen herbouw daarvan kan plaatsvinden;
  - 2. het is niet toegestaan om een eventueel surplus van 850 m<sup>2</sup> aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m<sup>2</sup> te komen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de erven in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

## **6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

### *6.7.1 Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in sublid 6.7.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van water;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

### *6.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het essen en hoevenlandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
- e. de aanleg van kavelpaden en in- of uitritten;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 6.7.1, onder b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.



### *6.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 6.7.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 7 agrarisch met waarden - Open heideontginningslandschap**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'agrarisch met waarden - Open heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het open heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels; met daaraan ondergeschikt:
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. statische opslag in bestaande gebouwen;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak;
- f. een agrarisch loonbedrijf;
- g. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie;
- h. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Voor zover in de verbeelding in een bouwvlak de aanduiding "akkerbouwbedrijf" is opgenomen, is uitsluitend de uitoefening van agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf toegestaan.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken*

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilos en kuilvoerplaten.

Voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "opslag" is uitsluitend bebouwing in de vorm van een mestsilos, ten dienste van een agrarisch bedrijf, toegestaan.

#### *7.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken*

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten en sleufsilos binnen een afstand van 75 m van het bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. foliebassins.

#### *7.2.3 Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 7.2.1 en 7.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en



overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;

- c. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen bestaande gebouwen toegestaan;
- d. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	
bedrijfswoningen	6 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
voedersilo's		20 m	
bouwwerken voor mestopslag		6 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken		12 m	
sleufsilo's en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken		1,5 m	
foliebassins buiten bouwvlakken		1,5 m	
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken		3 m	

- e. in afwijking van het voorgaande geldt voor de eerste bedrijfswoning, met aangebouwde bedrijfsgebouwen, op gronden aangeduid met "karakteristiek", dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft oppervlakte, goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het erf is toegestaan;
- f. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Verschuiving bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.2.2 voor een verschuiving van een in de verbeelding aangegeven bouwvlak, mits:

- a. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- b. de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- d. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- e. inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### 7.3.2 Tweede bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.2.1, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, mits :

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de





- hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
- e. het bepaalde in sublid 7.2.3 in acht wordt genomen.

### **7.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.2.3 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **7.3.4 Afwijken bestaande verschijningsvorm karakteristieke gebouwen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.2.3, lid e, voor afwijkingen van de bestaande verschijningsvorm, mits de afwijking past binnen het bepaalde voor het bouwen van gebouwen voor wonen in lid 7.2.3, lid d.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- c. het plaatsen van één of meerdere stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak.

### **7.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten**

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 7.1 onder c heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en bed and breakfast, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. bed and breakfast is alleen in de bedrijfswoning toegestaan;
- c. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden.

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **7.5.1 Niet-agrarische bedrijfstak**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 en lid 7.4, voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, in bestaande gebouwen, onder voorwaarde dat de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:

1. sociale, culturele, maatschappelijke, dagrecreatieve en educatieve functies;
2. zorgfuncties, waarbij er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het agrarisch bedrijf;
3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
4. bedrijven van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.



Met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- c. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- e. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- f. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

## **7.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **7.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt vergroot, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot maximaal 150% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak worden vergroot;
- c. de emissie van stikstof mag door de vergroting van het bouwvlak niet groter worden dan in de bestaande situatie is toegestaan;
- d. de vergroting van het bouwvlak mag niet plaatsvinden ten behoeve van een m.e.r.-plichtige activiteit;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

### **7.6.2 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging akkerbouwbedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat in de verbeelding één of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, voorzien van de aanduiding "akkerbouwbedrijf", met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- b. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- c. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- e. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).



### 7.6.3 Wijzigingsbevoegheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 43 (Wonen - Open heideontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - Open heideontginningslandschap;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d kan één woning extra worden toegestaan binnen de voormalige boerderij, indien deze is aangeduid als "karakteristiek" en indien de inhoud daarvan meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt; in dat geval dient het wijzigen zo te geschieden dat:
  1. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
  2. de inpassing van de extra woning op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

Bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterreinen zoals bedoeld in lid 7.1 onder c, e en f, mogen blijven bestaan en voor zover nodig als zodanig worden bestemd.

### 7.6.4 Wijzigingsbevoegdheid bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 13 (Bedrijf - Open heideontginningslandschap) met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. voor elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Open heideontginningslandschap' aangewezen;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. de bedrijfsactiviteiten mogen:
  1. de functies van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten;
  2. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
  3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
  4. in vergelijking met het voormalige agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;
- f. inpassing van de bouwwerken en het gebruik daarvan op het erf en in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het



bestemmingsplan verbonden.

## **7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

### **7.7.1 Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 7.7.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en dempen van water;
- b. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

### **7.7.2 uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 7.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het open heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 7.7.1 , onder a, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

### **7.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 7.7.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## Artikel 8 Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het open veenontginningslandschap eigen gebiedsken merken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels; met daaraan ondergeschikt:
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. statische opslag in bestaande gebouwen;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak;
- f. een loonwerkbedrijf;
- g. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie;
- h. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen; en tevens voor:
- j. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volkstuint";

Voor zover in de verbeelding in een bouwvlak de aanduiding "akkerbouwbedrijf" is opgenomen, is uitsluitend de uitoefening van agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf toegestaan.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilos en kuilvoerplaten.

Voor zover een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "opslag" is uitsluitend bebouwing in de vorm van een mestsilos, ten dienste van een agrarisch bedrijf, toegestaan.

#### 8.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten en sleufsilos binnen een afstand van 75 m van het bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. foliebassins;
- d. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volkstuint".



### 8.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 8.2.1 en 8.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan:
  - de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 150 m<sup>2</sup> indien het een bedrijfswoning betreft ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen bestaande gebouwen toegestaan;
- de oppervlakte van bij volkstuinen behorende gebouwen mag niet meer dan 4 m<sup>2</sup> per volkstuin bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien die meer dan 4 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	
bedrijfswoningen	6 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
bouwwerken voor mestopslag		6 m	
voedersilo's		20 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken		12 m	
gebouwen ten behoeve van volkstuinen		2,5 m	
sleufsilos en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken		1,5 m	
foliebassins buiten bouwvlakken		1,5 m	
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken		3 m	

- in afwijking van het voorgaande geldt voor de eerste bedrijfswoning, met aangebouwde bedrijfsgebouwen op gronden aangeduid met "karakteristiek", dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft oppervlakte, goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het erf is toegestaan
- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

## 8.3 Afwijken van de bouwregels

### 8.3.1 Verschuiving bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 8.2.2 voor een verschuiving van een in de verbeelding aangegeven bouwvlak, mits:

- de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- de verschuiving ten hoogste 25 m bedraagt;
- de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;



- e. inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **8.3.2 Tweede bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 8.2.1, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, mits :

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
- e. het bepaalde in sublid 8.2.3 in acht wordt genomen.

### **8.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 8.2.3 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **8.3.4 Afwijken bestaande verschijningsvorm karakteristieke gebouwen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 8.2.3, lid f, voor afwijkingen van de bestaande verschijningsvorm, mits de afwijking past binnen het bepaalde voor het bouwen van gebouwen voor wonen in lid 8.2.3, lid e.

## **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- c. het plaatsen van één of meerdere stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak.

### **8.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten**

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 8.1 onder c heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel, zakelijke dienstverlening en bed and breakfast, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. bed and breakfast is alleen in de bedrijfswoning toegestaan;
- c. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden.



## 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 8.5.1 Niet-agrarische bedrijfsak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 en lid 8.4, voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, in bestaande gebouwen, onder voorwaarde dat de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:

1. sociale, culturele, maatschappelijke, dagrecreatieve en educatieve functies;
2. zorgfuncties, waarbij er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het agrarisch bedrijf;
3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
4. bedrijven van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke bruto oppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- c. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- e. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden;
- f. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

## 8.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 8.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt vergroot, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot maximaal 150% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak worden vergroot;
- c. de emissie van stikstof mag door de vergroting van het bouwvlak niet groter worden dan in de bestaande situatie is toegestaan;
- d. de vergroting van het bouwvlak mag niet plaatsvinden ten behoeve van een m.e.r.-plichtige activiteit;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

### 8.6.2 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging akkerbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat in de verbeelding één of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, voorzien van de aanduiding "akkerbouwbedrijf", met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;





- b. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- c. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- e. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden;
- f. in voorkomend geval artikel 56, lid 2 (Afstanden tot wegen).

### 8.6.3 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 44 (Wonen - Open veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - Open veenontginningslandschap;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d kan één woning extra worden toegestaan binnen de voormalige boerderij, indien deze is aangeduid met "karakteristiek" en indien de inhoud daarvan meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt; in dat geval dient het wijzigen zo te geschieden dat:
  1. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
  2. de inpassing van de extra woning op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

Bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterreinen zoals bedoeld in lid 8.1 onder c, e en f, mogen blijven bestaan en voor zover nodig als zodanig worden bestemd.

### 8.6.4 Wijzigingsbevoegdheid bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 14 (Bedrijf - Open veenontginningslandschap) met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. voor elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Open veenontginningslandschap' aangewezen;
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische



- bestemming;
- d. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - e. de bedrijfsactiviteiten mogen:
    - 1. de functies van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten,
    - 2. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,
    - 3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
    - 4. in vergelijking met het voormalige agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen.
  - f. inpassing van de bouwwerken en het gebruik daarvan op het erf en in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde aan het bestemmingsplan verbonden.

## **8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

### **8.7.1 Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 8.7.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en dempen van water;
- b. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

### **8.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 8.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het open veenontginningslandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 8.7.1, onder a, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

### **8.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 8.7.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## Artikel 9 Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- b. uitsluitend bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a;
- c. uitsluitend zandwinning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zandwinning";
- d. uitsluitend zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
- e. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

Een ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
  - a. detailhandel die als zodanig volgens het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
  - b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
2. Bevi-inrichtingen, tenzij het een bestaande inrichting betreft;
3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, volgens artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken.

#### 9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	



erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		12 m	

e. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 9.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

#### 9.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 9.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

### 9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 en lid 9.4 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.



## Artikel 10 Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- b. uitsluitend bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a;
- c. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

Een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
  - a. detailhandel die als zodanig volgens het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
  - b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
2. Bevi-inrichtingen, tenzij het een bestaande inrichting betreft;
3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, volgens artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken.

#### 10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	



e. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *10.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 10.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

#### *10.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 10.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

### **10.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1 en lid 10.4 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.



## Artikel 11 Bedrijf - Essen- en hoevelandschap

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Essen- en hoevelandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- b. uitsluitend bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a;
- c. uitsluitend:
  1. houthandel en houtbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "houthandel en houtbewerkingsbedrijf";
  2. landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf";
- d. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

Een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
  - a. detailhandel die als zodanig volgens het hiervoor bepaalde onder a, b en c is toegestaan;
  - b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
2. Bevi-inrichtingen, tenzij het een bestaande inrichting betreft;
3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, volgens artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 11.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken.

#### 11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 11.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen, dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd; in afwijking hiervan mag:
  1. voor het bedrijf aangeduid als "houthandel en houtbewerkingsbedrijf" buiten het bouwvlak maximaal 150 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de verkoop, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
  2. voor het bedrijf aangeduid als "landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf" buiten het bouwvlak maximaal 100 m<sup>2</sup> worden gebouwd in de vorm van gebouwen ten behoeve van de verkoop, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 700 m<sup>3</sup> bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder



bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		12 m	

- f. in afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen op gronden, aangeduid met "karakteristiek", dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft oppervlakte, goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het erf is toegestaan;
- g. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

#### 11.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 11.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

#### 11.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 11.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 900 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### 11.3.3 Afwijken bestaande verschijningsvorm karakteristieke gebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 11.2.2, lid g, voor afwijkingen van de bestaande verschijningsvorm, mits de afwijking past binnen het bepaalde voor het bouwen van gebouwen voor wonen in lid 11.2.2, lid f.

### 11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.





## **11.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *11.5.1 Niet genoemde bedrijven*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 en lid 11.4, voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.

### *11.5.2 Categorie 1 en 2 bedrijven*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1, onder c, en lid 11.4, voor het toestaan van bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2 of die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.



## Artikel 12 Bedrijf - Nutsbedrijf

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsbedrijven;
- b. aardolie- en gaswinningslocaties;
- c. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 12.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. dienstgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

#### 12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 12.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
dienstgebouwen	4 m	12 m
erf- of perceelafscheidings		2,5 m
brandwamtorens		40 m
overige andere bouwwerken		12 m



## Artikel 13 Bedrijf - Open heideontginningslandschap

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Open heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- uitsluitend bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a;
- bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

Een en ander met uitzondering van:

- detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
  - detailhandel die als zodanig volgens het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
  - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- Bevi-inrichtingen, tenzij het een bestaande inrichting betreft;
- bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, volgens artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 13.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijkt:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18 °
bedrijfswoningen	6 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		12 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).



### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **13.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 13.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

#### **13.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 13.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1 en lid 13.4 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.



## Artikel 14 Bedrijf - Open veenontginningslandschap

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- uitsluitend bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a;
- uitsluitend een seksinrichting, ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting";
- bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

Een en ander met uitzondering van:

- detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
  - detailhandel die als zodanig volgens het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
  - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- bevi-inrichtingen, tenzij het een bestaande inrichting betreft;
- bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, volgens artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen,
- binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 14.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18 °
bedrijfswoningen	6 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige, andere bouwwerken		12 m	



e. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

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

#### **14.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 14.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

#### **14.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 14.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1 en lid 14.4 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.



## Artikel 15 Detailhandel - Besloten veenontginningslandschap

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- bijbehorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 15.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 15.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 15.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

#### 15.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 15.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;



- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

### **15.3.2** *Vergroten inhoud bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 15.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **15.4** **Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen.

## **15.5** **Wijzigingsbevoegdheid**

### **15.5.1** *Wijzigingsbevoegdheid wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen de bestemming 'Detailhandel - Besloten veenontginningslandschap' geen detailhandelsbedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 41 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap';
- b. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot;





## **Artikel 16 Groen - Landschapselement**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting en landschapselementen;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het landschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels;

### **16.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 16.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *16.3.1 Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in lid 16.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *16.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 16.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 16.3.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

#### *16.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 16.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel

- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## Artikel 17 Horeca - Besloten heideontginningslandschap

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca;
- bijbehorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 17.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 17.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 17.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	

in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 17.3 Afwijken van de bouwregels

#### 17.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 17.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan



- de hand van een bedrijfsplan;
- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

### **17.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 17.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **17.4 Specifieke gebruiksregels**

### **17.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

## **17.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **17.5.1 Wijzigingsbevoegdheid wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen de bestemming Horeca - Besloten heideontginningslandschap geen horecabedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 40 Wonen - Besloten heideontginningslandschap met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. het bestemmingsvlak met de bestemming Horeca - Besloten heideontginningslandschap wordt verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap';
- c. de overige gronden binnen het betreffende bestemmingsvlak worden bestemd overeenkomstig een aangrenzende bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.



## Artikel 18 Horeca - Besloten veenontginningslandschap

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca;
- een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein";
- bijbehorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 18.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 18.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 18.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 18.3 Afwijken van de bouwregels

#### 18.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 18.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:



- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

### **18.3.2** *Vergroten inhoud bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 18.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **18.4** **Specifieke gebruiksregels**

### **18.4.1** *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

### **18.4.2** *Kleinschalig kampeerterrein*

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.

## **18.5** **Wijzigingsbevoegdheid**

### **18.5.1** *Wijzigingsbevoegdheid wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen de bestemming Horeca - Besloten veenontginningslandschap geen horecabedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 41 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. het bestemmingsvlak met de bestemming Horeca - Besloten veenontginningslandschap wordt verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap';
- c. de overige gronden binnen het betreffende bestemmingsvlak worden bestemd overeenkomstig een aangrenzende bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.



## Artikel 19 Horeca - Essen- en hoevenlandschap

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca;
- een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein";
- bijbehorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 19.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 19.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 19.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien die daarvan afwijkt:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	

in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 19.3 Afwijken van de bouwregels

#### 19.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 19.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan



- de hand van een bedrijfsplan;
- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

### **19.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 19.2.2 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **19.4 Specifieke gebruiksregels**

### **19.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

### **19.4.2 Kleinschalig kampeerterrein**

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.

## **19.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **19.5.1 Wijzigingsbevoegdheid wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen de bestemming Horeca - Essen- en hoevenlandschap geen horecabedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 42 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. het bestemmingsvlak met de bestemming Horeca - Essen- en hoevenlandschap wordt verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - Essen- en hoevenlandschap;
- c. de overige gronden binnen het betreffende bestemmingsvlak worden bestemd overeenkomstig een aangrenzende bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.



## Artikel 20 Horeca - Open veenontginningslandschap

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca;
- bijbehorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 20.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 20.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 20.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18 °
bedrijfswoningen	6 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 20.3 Afwijken van de bouwregels

#### 20.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 20.2.2, onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;





- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan, waarbij de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

### **20.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 20.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **20.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving.

## **20.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **20.5.1 Wijzigingsbevoegdheid wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen de bestemming 'Horeca - Open veenontginningslandschap' geen horecabedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 40 (Wonen - Besloten heideontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. het bestemmingsvlak met de bestemming Horeca - Open veenontginningslandschap wordt verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Open veenontginningslandschap';
- c. de overige gronden binnen het betreffende bestemmingsvlak worden bestemd overeenkomstig een aangrenzende bestemming;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.



## Artikel 21 Maatschappelijk - Besloten heideontginningslandschap

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal dienstwoningen</i>
Bosweg 1, Heemerveen	Verenigingsgebouw	0
Bosweg 2, Heemerveen	Centrale voorziening ten behoeve van wegbeheer	0
Grote Kattendijk ongenummerd, Ebbenbroek	Speelsterrein	0
Grote Kattendijk 23, Ebbenbroek	Verenigingsgebouw	0
Hoogenweg 5, Hoogenweg	School	0
Hoogenweg 45/45a, Hoogenweg	Verenigingsgebouw	1
Oldemeijerweg 3, Rheeze	Begraafplaats	0
Ommerweg 24a, Rheezerveen	Centrale voorziening ten behoeve van bosbeheer	0
Ommerweg 69, Rheezerveen	Afalverwerkingslocatie	0
Paterswal 6b, Sibculo	Verenigingsgebouw	0
Radewijkerweg 37/39, Radewijk	Verenigingsgebouw	0
Radewijkerweg 54, Radewijk	Kerk	0
Radewijkerweg 48, Radewijk	School	0
Rheezeerveenseweg 54, Rheezeerveen	Verenigingsgebouw	0
Schapenweg 2	Begraafplaats	0

- b. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 21.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- dienstgebouwen;
- dienstwoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 21.1 dienstwoningen zijn toegestaan;
- andere bouwwerken.

#### 21.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 21.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de dienstgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de dienstwoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:



<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
dienstgebouwen	6 m	12 m	18 °
dienstwoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige, andere bouwwerken		12 m	

e. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *21.3.1 vergroten inhoud woning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 21.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte en gebonden horeca.

### **21.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *21.5.1 Ander soort maatschappelijke voorziening*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.1, voor het gebruik voor een ander soort maatschappelijke voorziening dan genoemd in lid 21.1 onder a, mits deze, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met de voorziening die op de betreffende plaats is toegestaan.



## Artikel 22 Maatschappelijk - Besloten veenontginningslandschap

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal dienstwoningen</i>
Anerweg-Noord 70, Lutten	Kerk	1
Bouwmansweg 3, Rheezeveen	School	0
Geert Migchelsweg 6, Slagharen	Kerk	1
Langewijk 46, Dedemsvaart	Woonvoorziening	1
Maatschappijwijk 15, Balkbrug	Dierenpension	1

- b. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- dienstgebouwen;
- dienstwoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 22.1 dienstwoningen zijn toegestaan;
- andere bouwwerken.

#### 22.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 22.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de dienstgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de dienstwoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
dienstgebouwen	6 m	12 m	18 °
dienstwoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige, andere bouwwerken		12 m	

- e. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).



## **22.3 Afwijken van de bouwregels**

### *22.3.1 Vergroten inhoud woning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 22.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

## **22.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte en gebonden horeca.

## **22.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *22.5.1 Ander soort maatschappelijke voorziening*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.1, voor het gebruik voor een ander soort maatschappelijke voorziening dan genoemd in lid 22.1 onder a, mits deze, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met de voorziening die op de betreffende plaats is toegestaan.



## Artikel 23 Maatschappelijk - Essen- en hoevenlandschap

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal dienstwoningen</i>
Anerveenseweg 26, Ane	Molen	0
de Lutteresweg 2, Lutten	Verenigingsgebouw	0
de Steeghe 7 en 9, Ane	School	0
de Vaart 1, Ane	Opslagterrein	0
Maatdijk 7a, Brucht	Sportterrein	0
Zwolseweg 2, Den Velde	School	0

- b. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- dienstgebouwen;
- dienstwoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 23.1 dienstwoningen zijn toegestaan;
- andere bouwwerken.

#### 23.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 23.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de dienstgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw voor het betreffende bedrijf is of wordt gebouwd;
- de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de dienstwoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
dienstgebouwen	4 m	10 m	18 °
dienstwoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige, andere bouwwerken		12 m	



f. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *23.3.1 Vergroten inhoud woning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 23.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **23.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte en gebonden horeca.

### **23.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *23.5.1 Ander soort maatschappelijke voorziening*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.1, voor het gebruik voor een ander soort maatschappelijke voorziening dan genoemd in lid 23.1 onder a, mits deze, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met de voorziening die op de betreffende plaats is toegestaan.



## Artikel 24 Maatschappelijk - Open Veenontginningslandschap

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Open Veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal dienstwoningen</i>
Delemsvaartseweg-Noord 152, Lutten	School	0
Lutteresweg 38, De Krim	Begraafplaats	0

- b. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 24.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- dienstgebouwen;
- dienstwoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 24.1 dienstwoningen zijn toegestaan;
- andere bouwwerken.

#### 24.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 24.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de dienstgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw voor het betreffende bedrijf is of wordt gebouwd;
- de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de dienstwoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijkt:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
dienstgebouwen	6 m	12 m	18 °
dienstwoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige, andere bouwwerken		12 m	

in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).





### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *24.3.1 Vergroten inhoud woning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 24.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **24.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte en gebonden horeca.

### **24.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *24.5.1 Ander soort maatschappelijke voorziening*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.1, voor het gebruik voor een ander soort maatschappelijke voorziening dan genoemd in lid 24.1 onder a, mits deze, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met de voorziening die op de betreffende plaats is toegestaan.



## **Artikel 25      Natuur - Beekdallandschap**

### **25.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het beekdallandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels;
- b. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling, en
- d. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **25.2      Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 25.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **25.3      Afwijken van de Bouwregels**

#### *25.3.1      Gebouwen ten dienste van de bestemming*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 25.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **25.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *25.4.1      Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in lid 25.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *25.4.2      Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 25.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.



### *25.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 25.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 26 Natuur - Besloten heideontginningslandschap**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het besloten heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels;
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
- d. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **26.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 26.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **26.3 Afwijken van de Bouwregels**

#### *26.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 26.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *26.4.1 Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in lid 26.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *26.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 26.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en



natuurwaarden.

### *26.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 26.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 27 Natuur - Besloten veenontginningslandschap**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het besloten veenontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels;
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
- d. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **27.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 27.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **27.3 Afwijken van de Bouwregels**

#### *27.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 27.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

#### *27.4.1 Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in lid 27.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *27.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 27.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en



natuurwaarden.

### *27.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 27.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 28 Natuur - Essen- en hoevenlandschap**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het essen- en hoevenlandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels;
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
- d. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **28.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 28.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **28.3 Afwijken van de Bouwregels**

#### *28.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 28.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *28.4.1 Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in lid 28.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 28.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;





### *28.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 28.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 29 Natuur - Open veenontginningslandschap**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het open veenontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels;
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
- d. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **29.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 29.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **29.3 Afwijken van de Bouwregels**

#### *29.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 29.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *29.4.1 Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in lid 29.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en



natuurwaarden.

### *29.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 29.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## Artikel 30 Recreatie - Besloten heideontginningslandschap

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

adres	nadere bestemming	max. aantal trekkershutten	max. aantal recreatiewoningen	max. aantal bedrijfswooningen
Bruchterbeekweg 28, Brucht	Hotel en theehuis	0	0	1
Hoogenweg 52, Hoogenweg	Manege	0	0	1
Larixweg 7 Heemserveen	Camping	5	0	1
Larixweg 6, Heemserveen	Manege	0	0	1
Ommerweg 27, Rheezerveen	Camping	0	2	2
Grote Beltenweg 17, Rheeze	Camping	2	0	1
Grote Beltenweg 15, Rheeze	Camping en bungalowpark	0	tot een oppervlakte van maximaal 40 % van het bestemmingsvlak	1
Grote Beltenweg 11 / Stoetendijk 1, Rheeze	Camping en bungalowpark	5	tot een oppervlakte van maximaal 25 % van het bestemmingsvlak	4
Larixweg 6, Rheezerveen	Manege	0	0	1
Oldemeijerweg ongenummerd, Rheeze (de Oldemeijer)	Recreatieplas en dagrecreatieterrein	0	0	1, ter plaatse van de aanduiding "horeca"
Ommerweg 11, Rheezerveen	Logies en manege	0	48 appartementen	1
Pallegarsteweg 4, Mariënberg	Camping	0	0	2
Radewijkerweg 47, Radewijk	Camping en bungalowpark	0	30	1
Rondweg 27 Holthema	Camping en bungalowpark	0	6	1

- b. algemene centrale voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie, zoals recepties, verkooppriemtes, kantines, toiletgebouwen en fietsenstallingen;
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermende) groenvoorzieningen, vijvers,



- parkeervoorzieningen, speelvelden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen.
- d. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het besloten heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels; en tevens voor:
- e. een horecabedrijf, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- f. opslag van materialen, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- g. een spiritueel centrum, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - spiritueel centrum".

## 30.2 **Bouwregels**

### 30.2.1 *Toegestane bouwwerken*

Op de gronden als bedoeld in lid 30.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 30.1 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- recreatiewoningen en trekkershutten, voor zover deze volgens de tabel in lid 30.1 zijn toegestaan;
- andere bouwwerken.

### 30.2.2 *Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 30.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- in afwijking van het bovenstaande mogen bij recreatieplas de Oldemeijer worden gebouwd:
  - een gebouw met een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding "horeca";
  - een gebouw met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- met uitzondering van appartementen mogen recreatiewoningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- de inhoud van recreatiewoningen (inclusief appartementen) mag per woning niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 300 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de oppervlakte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijkt:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	
recreatiewoningen	3,5 m	6 m	18 °



trekkershutten	3,5 m	6 m	
appartementen	3,5 m	8 m	18 °
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige, andere bouwwerken		12 m	

i. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 30.3 Afwijken van de bouwregels

#### 30.3.1 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 30.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### 30.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. wonen in een bedrijfswoning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de recreatieve voorziening ondergeschikte en gebonden horeca;
- c. permanente bewoning van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.

### 30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.1 en lid 30.4, voor zover betreft het gebruik van gronden en bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. koffie- en theeschenkerij;
- b. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. andere recreatieve activiteiten, die in ruimtelijke en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de functie van aangrenzende bedrijven, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
2. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
3. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
4. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 31 Recreatie - Besloten veenontginningslandschap

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal trekkershutten</i>	<i>max. aantal recreatiewoningen</i>	<i>max. aantal bedrijfs woningen</i>
Elfde Wijk 42, Rheezeveen	bungalowpark	0	175 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bungalowpark"	1
Elfde Wijk 42, Rheezeveen	camping		tot een oppervlakte van maximaal 35% van het bestemmingsvlak ten zuiden van de Elfde Wijk.	1
Slagenweg 2b en 2c , Collendoorn	Verenningsterreinen	0	0	0
Spekopswijk 4a, Dedemsvaart	manege	0	0	1
Tottenhamstraat 8a Dedemsvaart	camping	0	6 plaggenhutten	0
Valkenlaan 100, Sibculo	bungalowpark	0	361	1

- b. algemene centrale voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie, zoals recepties, verkoopruimtes, kantines, recreatieruimtes, toiletgebouwen en fietsstallingen;
- c. recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bungalowpark";
- d. bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermende) groenvoorzieningen, vijvers, parkeervoorzieningen, speelvelden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen;
- e. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het besloten veenontginningslandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels.

### 31.2 Bouwregels

#### 31.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 31.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 31.1 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. recreatiewoningen en trekkershutten, voor zover deze volgens de tabel in lid 31.1 zijn toegestaan;
- d. andere bouwwerken.



### 31.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 31.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd en de inhoud mag per woning niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 300 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de oppervlakte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
recreatiewoningen	3,5 m	6 m	
trekkershutten	3,5 m	6 m	
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		12 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2( Afstanden tot water en wegen).

### 31.3 Afwijken van de bouwregels

#### 31.3.1 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 31.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### 31.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- wonen in een bedrijfswoning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de recreatieve voorziening ondergeschikte en gebonden horeca;
- permanente bewoning van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.





### **31.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.1 en lid 31.4, voor zover betreft het gebruik van gronden en bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. koffie- en theeschenkerij;
- b. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. andere recreatieve activiteiten, die in ruimtelijke en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de functie van aangrenzende bedrijven, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
2. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
3. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
4. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 32 Recreatie - Essen- en hoevenlandschap

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal trekkershutten</i>	<i>max. aantal recreatiewoningen</i>	<i>max. aantal bedrijfswoningen</i>
De Kerkdijk 26, Lutten	Vogelpark	0	0	1
Doozemansteeg 1, Collendoorn	bungalowpark	0	210	2
Grote Beltenweg 3, Rheeze	camping en bungalowpark	5	tot een oppervlakte van ten hoogste 25 % van het bestemmingsvlak	2
Grote Esweg 2, Diffelen	Kampeerberderij	0	0	1
Grote Esweg 9b, Diffelen	camping	0	0	0
Grote Esweg 8d, e, g, h, Diffelen	kampeertrein	0	0	0
Hardenbergerweg 23, Loozen	Camping, groepsaccommodatie, restaurant en hotel	0	0	1
Rheezerweg 79, Rheeze	camping	0	3	2
Roskampweg 2 Loozen	bungalowpark	0	55	1

- b. algemene centrale voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie, zoals recepties, verkoopruimtes, kantines, recreatieruimtes, toiletgebouwen en fietsstallingen;
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermende) groenvoorzieningen, vijvers, parkeervoorzieningen, speelvelden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen;
- d. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het essen- en hoevenlandschap eigen gebiedskenmerken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels.

### 32.2 Bouwregels

#### 32.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 32.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 32.1 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. recreatiewoningen en trekkershutten, voor zover deze volgens de tabel in lid 32.1 zijn toegestaan;
- d. andere bouwwerken.



### 32.2.2 *Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 32.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd en de inhoud mag per woning niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 300 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de oppervlakte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18 °
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
recreatiewoningen	3,5 m	6 m	
trekkershutten	3,5 m	6 m	
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		12 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 32.3 *Afwijken van de bouwregels*

#### 32.3.1 *Vergroten inhoud bedrijfswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 32.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### 32.4 *Specifieke gebruiksregels*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- wonen in een bedrijfswoning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de recreatieve voorziening ondergeschikte en gebonden horeca;
- permanente bewoning van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.



### **32.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.1 en lid 32.4, voor zover betreft het gebruik van gronden en bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. koffie- en theeschenkerij;
- b. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. andere recreatieve activiteiten, die in ruimtelijke en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de functie van aangrenzende bedrijven, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
2. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
3. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
4. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 33 Recreatie - Open veenontginningslandschap

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal trekkershutten</i>	<i>max. aantal recreatiewoningen</i>	<i>max. aantal bedrijfswoningen</i>
Tottenhamstraat 17 Dedemsvaart	bungalowpark	0	3	1

- b. algemene centrale voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie, zoals recepties, verkooppuimtes, kantines, recreatieruimtes, toiletgebouwen en fietsenstallingen;
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermende) groenvoorzieningen, vijvers, parkeervoorzieningen, speelvelden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen;
- d. de instandhouding en ontwikkeling van de aan het open veenontginningslandschap eigen gebiedsken merken, zoals beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten, met bijbehorend achtergronddocument, welke als bijlage deel uitmaken van deze regels.

### 33.2 Bouwregels

#### 33.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 33.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, voor zover volgens de tabel in lid 33.1 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. recreatiewoningen en trekkershutten, voor zover deze volgens de tabel in lid 33.1 zijn toegestaan;
- d. andere bouwwerken.

#### 33.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 33.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125 % van de bestaande oppervlakte;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd en de inhoud mag per woning niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 300 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. de oppervlakte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m	18 °

bedrijfswoningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
recreatiewoningen	3,5 m	6 m	
trekkershutten	3,5 m	6 m	
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		12 m	

g. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 33.3 Afwijken van de bouwregels

#### 33.3.1 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 33.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### 33.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. wonen in een bedrijfswoning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan aan de recreatieve voorziening ondergeschikte en gebonden horeca;
- c. permanente bewoning van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.

### 33.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.1 en lid 33.4, voor zover betreft het gebruik van gronden en bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. koffie- en theeschenkerij;
- b. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. andere recreatieve activiteiten, die in ruimtelijke en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de functie van aangrenzende bedrijven, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
2. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
3. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
4. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 34 Recreatie - Recreatiewoningen

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Recreatiewoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- recreatiewoningen;
- bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermende) groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvelden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen

### 34.2 Bouwregels

#### 34.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 34.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- recreatiewoningen;
- bijbehorende andere bouwwerken.

#### 34.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 34.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- het aantal recreatiewoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- de recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- de inhoud mag per woning niet meer bedragen dan 300 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer dan 300 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
recreatiewoningen	3,5 m	6 m	30 °
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		6 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 34.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen permanente bewoning van recreatiewoningen.



## **Artikel 35 Verkeer - 1**

### **35.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor doorgaande gebiedsontsluitingswegen van ten hoogste vier rijstroken, met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen en overige verkeersvoorzieningen.

### **35.2 Bouwregels**

#### *35.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op de gronden als bedoeld in lid 35.1, mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

#### *35.2.2 Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 35.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen en de hoogte niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).





## **Artikel 36 Verkeer - 2**

### **36.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
lokale stroomwegen van ten hoogste twee rijstroken, met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen en overige verkeersvoorzieningen.

### **36.2 Bouwregels**

#### *36.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op de gronden als bedoeld in lid 36.1, mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

#### *36.2.2 Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 36.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen en de hoogte niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).



## **Artikel 37 Verkeer - Railverkeer**

### **37.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorwegvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, voet en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, watergangen en bermen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen.

### **37.2 Bouwregels**

#### *37.2.1 Toegestane bouwwerken*

Op gronden als bedoeld in lid 37.1 mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals fietsenstallingen, abri's, telefooncellen, straatmeubilair en dergelijke.

#### *37.2.2 Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 36.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen en de hoogte niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).



## **Artikel 38 Water**

### **38.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
- d. extensieve openluchtrecreatie;
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

### **38.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 38.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, stuwen, bruggen en aanlegsteigers voor recreatief medegebruik. De bouwhoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 6 m bedragen.



## Artikel 39 Wonen - Beekdallandschap

### 39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen;
- tuinen en erven.

Met daaraan ondergeschikt:

- bed and breakfast;
- boerderijkamers;
- statische opslag in bestaande gebouwen;
- een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein".

### 39.2 Bouwregels

#### 39.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 39.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 39.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 39.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de woningen mogen vrijstaand, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;
- het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> of niet meer dan bestaande inhoud indien deze meer dan 700 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  - 100 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
  - 150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
  - de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	max. goothoogte	max. bouwhoogte	min. dak helling
Woningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	

- in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).



### **39.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **39.3.1 Vergroten inhoud woning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 39.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 900 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **39.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **39.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-gebonden beroep.

#### **39.4.2 Aan-huis-gebonden beroep**

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aan-huis-gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>; of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan-huis-gebonden beroep uitoefent;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
- e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **39.4.3 Bed and breakfast**

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **39.4.4 Boerderijkamers**

Het gebruik van boerderijkamers is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de boerderijkamers mogen alleen worden gevestigd in een voormalige boerderij;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt ;
- c. de aanwezigheid van de boerderijkamers mag niet leiden tot een onevenredige



- aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **39.4.5 Kleinschalig kampeerterrein**

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.

### **39.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **39.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.1 en lid 39.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige bedrijfsactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Toegestaan zijn:
  1. bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. koffie- en theeschenkerij;
  3. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
  4. een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- b. maximaal 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent;
- d. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsactiviteit;
- f. het parkeren dient binnen op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 40 Wonen - Besloten heideontginningslandschap

### 40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen;
- tuinen en erven.

Met daaraan ondergeschikt:

- bed and breakfast;
- statische opslag in bestaande gebouwen;
- een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein".

### 40.2 Bouwregels

#### 40.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 40.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 40.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 40.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de woningen mogen vrijstaand, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;
- het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  - 100 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
  - 150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
  - de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	max. goothoogte	max. bouwhoogte	min. dak helling
Woningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	



g. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### **40.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *40.3.1 Vergroten inhoud woning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 40.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **40.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *40.4.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-gebonden beroep.

#### *40.4.2 Aan-huis-gebonden beroep*

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aan-huis-gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>; of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan-huis-gebonden beroep uitoefent;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### *40.4.3 Bed and breakfast*

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### *40.4.4 Kleinschalig kampeerterrein*

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.





## 40.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 40.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.1 en lid 40.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige bedrijfsactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Toegestaan zijn:
  1. bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. koffie- en theeschenkerij;
  3. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
  4. een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- b. maximaal 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent;
- d. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsactiviteit;
- f. het parkeren dient eigen terrein plaats te vinden;
- g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 41 Wonen - Besloten veenontginningslandschap

### 41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen;
- b. tuinen en erven.

Met daaraan ondergeschikt:

- c. bed and breakfast;
- d. statische opslag in bestaande gebouwen;
- e. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein".

### 41.2 Bouwregels

#### 41.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 41.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken.

#### 41.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 41.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de woningen mogen vrijstaand, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;
- b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  1. 100 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
  2. 150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
  3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- e. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- f. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
Woningen	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	



g. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### **41.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **41.3.1 Vergroten inhoud woning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 41.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **41.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **41.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-gebonden beroep.

#### **41.4.2 Aan-huis-gebonden beroep**

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aan-huis-gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan-huis-gebonden beroep uitoefent;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
- e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **41.4.3 Bed and breakfast**

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **41.4.4 Kleinschalig kampeerterrein**

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.



## 41.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 41.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.1 en lid 41.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige bedrijfsactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Toegestaan zijn:
  1. bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. koffie- en theeschenkerij;
  3. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
  4. een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- b. maximaal 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent;
- d. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsactiviteit;
- f. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 42 Wonen - Essen- en hoevenlandschap

### 42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen;
- woonwagens, ter plaase van de aanduiding "woonwagenstandplaats";
- tuinen en erven.

Met daaraan ondergeschikt bij wonen:

- bed and breakfast;
- boerderijkamers;
- statische opslag in bestaande gebouwen;
- een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein".

### 42.2 Bouwregels

#### 42.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 42.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 42.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 39.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de woningen mogen vrijstaand, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;
- het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- voor zover op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen, dient de woning binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  - 100 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
  - 150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt, met dien verstande dat deze oppervlakte niet in de vorm van één gebouw mag worden gerealiseerd;
  - de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning; voor zover de gronden zijn aangeduid met "erf" mag uitsluitend binnen dit gebied of binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
Woningen	3,5 m	10 m	30 °



bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	

- h. in afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen op gronden, aangeduid met "karakteristiek", dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft oppervlakte, goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het erf is toegestaan;
- i. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 42.3 Afwijken van de bouwregels

#### 42.3.1 Vergroten inhoud woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 42.2.2 onder d, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 900 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### 42.3.2 Afwijken bestaande verschijningsvorm karakteristieke gebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 42.2.2, lid h, voor afwijkingen van de bestaande verschijningsvorm, mits de afwijking past binnen het bepaalde voor het bouwen van gebouwen in lid 42.2.2, lid g.

### 42.4 Specifieke gebruiksregels

#### 42.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-gebonden beroep.

#### 42.4.2 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de aan-huis-gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>; of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan-huis-gebonden beroep uitoefent;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.



#### **42.4.3 Bed and breakfast**

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt ;
- c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **42.4.4 Boerderijkamers**

Het gebruik van boerderijkamers is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de boerderijkamers mogen alleen worden gevestigd in een voormalige boerderij;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de aanwezigheid van de boerderijkamers mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **42.4.5 kleinschalig kampeerterrein**

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.

### **42.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **42.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteit**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.1 en lid 42.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige bedrijfsactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Toegestaan zijn:
  1. bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. koffie- en theeschenkerij;
  3. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
  4. een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- b. maximaal 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent;
- d. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsactiviteit;
- f. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 43 Wonen - Open heideontginningslandschap

### 43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Open heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen;
- tuinen en erven.

Met daaraan ondergeschikt:

- bed and breakfast;
- statische opslag in bestaande gebouwen;
- een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein".

### 43.2 Bouwregels

#### 43.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 43.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 43.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 43.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de woningen mogen vrijstaand, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;
- het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  - 100 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
  - 150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
  - de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dak helling</i>
Woningen	6 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	





g. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### **43.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **43.3.1 Vergroten inhoud woning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 43.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **43.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **43.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-gebonden beroep.

#### **43.4.2 Aan-huis-gebonden beroep**

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aan-huis-gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>; of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan-huis-gebonden beroep uitoefent;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **43.4.3 Bed and breakfast**

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **43.4.4 Kleinschalig kampeerterrein**

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.



## 43.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 43.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 43.1 en lid 43.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige bedrijfsactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Toegestaan zijn:
  1. bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. koffie- en theeschenkerij;
  3. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
  4. een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- b. maximaal 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent;
- d. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsactiviteit;
- f. het parkeren dient eigen terrein plaats te vinden;
- g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## Artikel 44 Wonen - Open veenontginningslandschap

### 44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen;
- tuinen en erven.

Met daaraan ondergeschikt:

- bed and breakfast;
- statische opslag in bestaande gebouwen;
- een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein".

### 44.2 Bouwregels

#### 44.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 44.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken.

#### 44.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 44.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de woningen mogen vrijstaand, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;
- het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan:
  - de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - 2.000 m<sup>3</sup> indien het een woning betreft ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  - 100 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
  - 150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
  - de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven of niet meer of minder dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, indien deze daarvan afwijken:

<i>bouwwerken</i>	max. goothoogte	max. bouwhoogte	min. dak helling
Woningen	6 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	



overige andere bouwwerken		10 m
---------------------------	--	------

e. in voorkomend geval artikel 56.1 en 56.2 (Afstanden tot water en wegen).

### 44.3 Afwijken van de bouwregels

#### 44.3.1 Vergroten inhoud woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 44.2.2 onder c, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m<sup>3</sup>, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### 44.4 Specifieke gebruiksregels

#### 44.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep.

#### 44.4.2 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aan-huis-gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>; of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan-huis-gebonden beroep uitoefent;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-gebonden beroep;
- e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### 44.4.3 Bed and breakfast

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### 44.4.4 Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik voor kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan tot maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal kampeermiddelen.



## 44.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 44.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 44.1 en lid 44.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige bedrijfsactiviteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Toegestaan zijn:
  1. bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. koffie- en theeschenkerij;
  3. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
  4. een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- b. maximaal 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent;
- d. er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsactiviteit;
- f. het parkeren dient eigen terrein plaats te vinden;
- g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.



## **Artikel 45      Leiding - Gas**

### **45.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van gasleidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

### **45.2      Bouwregels**

- a. Op of in de gronden mogen bouwwerken ten behoeve van een gasleiding worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een gasleiding mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> per gebouw en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 6 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte binnen deze bestemming niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **45.3      Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 45.2 voor het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;
- c. geen (bepikt) kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **45.4      Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als woning (waaronder niet worden begrepen bestaande woningen), school, kinderopvang of crèche.

### **45.5      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### **45.5.1      Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 45.5.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 45.1:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen.



#### *45.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 45.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen vergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen volgens een verleende vergunning;
- c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### *45.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 45.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.



## **Artikel 46      Leiding - Hoogspanning**

### **46.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning'.

### **46.2      Bouwregels**

- a. Op of in de gronden mogen bouwwerken ten behoeve van een hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een hoogspanningsverbinding mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> per gebouw en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 6 m.
- c. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer dan 40 m bedragen, of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt dan 40 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte binnen deze bestemming niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **46.3      Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 46.2 voor het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ten aanzien van de afwijking van de bouwregels advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

### **46.4      Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als woning (waaronder niet worden begrepen bestaande woningen), school, kinderopvang of crèche.

### **46.5      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### **46.5.1      Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 46.5.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 46.1:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;





- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen.

#### *46.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 46.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen vergunning was vereist;
  - 2. is of mag worden begonnen volgens een verleende vergunning;
- c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### *46.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 46.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.



## **Artikel 47 Waarde - Archeologie 1**

### **47.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### **47.2 Bouwregels**

#### *47.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *47.2.2 Voorschriften*

Indien uit het in lid 47.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

#### *47.2.3 Bouwverbod*

Indien uit het in lid 47.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 47.2.2 genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

### **47.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *47.3.1 Vergunningplicht*

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

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer en de diepte 40 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van



- deze werken en werkzaamheden 100 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
  - g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
  - h. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
  - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **47.3.2 Uitzonderingen**

Het in sublid 47.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

#### **47.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 47.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 47.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden over of met betrekking tot:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

#### **47.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 48 Waarde - Archeologie 2**

### **48.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### **48.2 Bouwregels**

#### *48.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *48.2.2 Voorschriften*

Indien uit het in lid 48.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

#### *48.2.3 Bouwverbod*

Indien uit het in lid 48.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 48.2.2 genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

### **48.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *48.3.1 Vergunningplicht*

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

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer en de diepte 40 cm of meer bedraagt ;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van



- deze werken en werkzaamheden 250 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
  - g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
  - h. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
  - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **48.3.2 Uitzonderingen**

Het in sublid 47.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

#### **48.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 48.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 48.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden over of met betrekking tot:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

#### **48.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 49 Waarde - Archeologie 3**

### **49.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

### **49.2 Bouwregels**

#### *49.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 275 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *49.2.2 Voorschriften*

Indien uit het in lid 49.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

### **49.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *49.3.1 Vergunningplicht*

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

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 275 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 275 m<sup>2</sup>;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de



- oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
  - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **49.3.2 Uitzonderingen**

Het in sublid 49.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

#### **49.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 49.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 49.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden over of met betrekking tot:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

#### **49.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 50 Waarde - Archeologie 4**

### **50.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

### **50.2 Bouwregels**

#### *50.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *50.2.2 Voorschriften*

Indien uit het in lid 50.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

### **50.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *50.3.1 Vergunningplicht*

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

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de





- oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
  - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

### **50.3.2 Uitzonderingen**

Het in sublid 50.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

### **50.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 50.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 50.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

### **50.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 51      Waarde - Archeologie 5**

### **51.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

### **51.2      Bouwregels**

#### *51.2.1      Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *51.2.2      Voorschriften*

Indien uit het in lid 51.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

### **51.3      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *51.3.1      Vergunningplicht*

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

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 2500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de



- oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m<sup>2</sup> of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
  - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

### **51.3.2 Uitzonderingen**

Het in sublid 51.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

### **51.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 51.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 51.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden over of met betrekking tot:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

### **51.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 52 Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

### **52.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorisch ruimtelijke structuur, het historische bebouwingsbeeld en overige ruimtelijke elementen, zoals omschreven in de aanwijzingsbesluiten van de beschermde dorpsgezichten Ommerschans en Rheeze zoals opgenomen in respectievelijk Bijlage 3 en Bijlage 4 van deze regels.

De belangen van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

### **52.2 Bouwregels**

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

- de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht worden gebouwd, zoals beschreven in lid 52.1

### **52.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van onevenredige aantasting van het beschermd dorpsgezicht en de beeldbepalende panden.

- a. Voor wat betreft de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" kunnen nadere eisen worden gesteld aan:
  1. de situering van de gevels, in die zin dat deze binnen de in het plan aangegeven bouwgrenzen moeten worden gebouwd;
  2. de goothoogte, hoogte, dakhelling en kapvorm, in die zin dat aangesloten dient te worden bij de bouwvorm van het bestaande pand;
  3. de verhouding tussen de verticale en horizontale afmetingen van gevelopeningen, in die zin dat aangesloten dient te worden bij de verhouding van het bestaande pand dan wel indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dat aangesloten wordt bij het in lid 52.1 aangegeven beeld;
  4. het materiaalgebruik, in die zin dat sprake dient te zijn van het bestaande materiaalgebruik, dan wel indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dat aangesloten wordt bij het in lid 52.1 aangegeven beeld;
  5. de plaats, hoogte en het materiaalgebruik van perceel- en erfafscheidingen op het bouwperceel.
- b. Voor wat betreft de overige (woon)bebebouwing en daarbij behorende bouwwerken kunnen nadere eisen worden gesteld aan:
  1. de situering van gebouwen, voor zover deze niet op een afstand van ten minste 3 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd;
  2. de goothoogte, hoogte, dakhelling en het aantal aaneen te bouwen woningen, dit in verband met de gewenste nadruk op een vrijstaande bouwwijze in één bouwlaag met een duidelijke kap;
  3. de situering van bijbehorende bouwwerken, voor zover deze op een kleinere afstand dan 5 m ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen;
  4. de situering van gebouwen buiten het bouwvlak;
  5. de hoogte van perceel- en erfafscheidingen.
- c. De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend gesteld worden met het oog op:
  1. de bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige en landschappelijk



- beeld;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  3. de historische ruimtelijke waarden van de beschermde dorpsgezichten zoals omschreven in de toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht die is opgenomen in de bijlagen Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Ommerschans en .Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Rheeze.

## **52.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

### **52.4.1 Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 52.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van water;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- g. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen.

### **52.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 52.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de de cultuurhistorisch ruimtelijke structuur en overige ruimtelijke kenmerken van het beschermd dorpsgezicht;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
- e. de aanleg van kavelpaden en in- of uitritten.

### **52.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 52.4.1 onder a, zijn slechts toelaatbaar, indien De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door deze werken of werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de waarden van het beschermd dorpsgezicht.



## **Artikel 53 Waarde - Natuur en landschap**

### **53.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en compensatie door middel van versterking van de natuurlijke- en landschappelijke waarden. De belangen van de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

### **53.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 53.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **53.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 53.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de ter plaatse aanwezige bestemmingen. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning uitsluitend indien het bouwwerk noodzakelijk is in verband met de verwezenlijking of de verdere ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige bestemming en de instandhouding van de natuurwaarden van de gronden waarop gebouwd in voldoende mate is verzekerd.

### **53.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### **53.4.1 Vergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in sublid 53.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van water;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- f. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen.

#### **53.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 53.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het landschap eigen gebiedskenmerken;
- d. de aanleg van kavelpaden en in- of uitritten;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 53.4.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.



### *53.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 53.4.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 54 Waterstaat- waterbergingsgebied**

### **54.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat- waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. de berging van extreem hoog oppervlaktewater;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

### **54.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 54.1 mogen worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming als bedoeld in lid 54.1, met een hoogte van maximaal 2 m;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar voorkomende bestemmingen met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bouwregels, indien en voor zover het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.

### **54.3 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels**

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsregels van de andere aldaar voorkomende bestemmingen, wordt bij de beoordeling van de toelaatbaarheid de invloed op het waterbergend vermogen van het gebied betrokken, alsmede de invloed op de veiligheid en de waterkwaliteit.

### **54.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

#### *54.4.1 Vergunningplicht*

Indien voor de gronden als bedoeld in lid 54.1 een omgevingsvergunningplicht geldt voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, zijn de daarin genoemde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 54.1 genoemde functie niet onevenredig wordt aangetast.

#### *54.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in sublid 54.4.1 bepaalde geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor:

- a. het onderhoud, herstel en/of verbetering van de waterberging;
- b. de opslag van materiaal voor waterstaatswerken.

#### *54.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden*

Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders het advies in van het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.





## **Hoofdstuk 3            Algemene regels**

### **Artikel 55            Anti-dubbeltelbepaling**

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 56 Algemene bouwregels**

### **56.1 Afstand tot water**

#### *56.1.1 Afstand tot water*

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 38 (Water), niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

#### *56.1.2 Afwijken afstand tot water*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, van sublid 56.1.1, voor het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

### **56.2 Afstanden tot wegen**

#### *56.2.1 Afstanden tot wegen*

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 35 (Verkeer - 1) en 36 (Verkeer - 2), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

afstanden	bestemming:
20 m	Verkeer - 1
10 m	Verkeer - 2

#### *56.2.2 Afwijken afstand tot wegen*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, van sublid 56.2.1, voor het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.



## **Artikel 57      Algemene aanduidingsregels**

### **57.1      Geluidzone - industrie**

#### *57.1.1    Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

#### *57.1.2    Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

#### *57.1.3    Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 57.1.2 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### **57.2      Milieuzone - intrekgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - intrekgebied' geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling en vieligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied.

### **57.3      Veiligheidszone - aardolie- en aardgaswinningslocaties**

#### *57.3.1    Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - aardolie- en aardgaswinningslocaties' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

#### *57.3.2    Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 57.3.1 en worden toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### *57.3.3    Specifieke gebruiksregels*

Het is verboden gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - aardolie- en aardgaswinningslocaties' te gebruiken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.



#### *57.3.4 Afwijken van de gebruikregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 57.3.3en worden toegestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, indien is aangetoond dat er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### *57.3.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'Veiligheidszone - aardolie- en aardgaswinningslocaties' wordt verwijderd, indien de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd.

### **57.4 Veiligheidszone - Bevi**

#### *57.4.1 Bouwregels*

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, met uitzondering van bestaande (beperkt) kwetsbare objecten.

#### *57.4.2 Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 57.4.1 voor het bouwen van beperkt kwetsbare objecten, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### *57.4.3 Specifieke gebruikregels*

Het is verboden gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' te gebruiken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

#### *57.4.4 Afwijken van de gebruikregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 57.4.3en worden toegestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, indien is aangetoond dat er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### *57.4.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd, mits:
  1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd;
  2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
  3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.



## **57.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

### **57.5.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met  $1/30$  van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

### **57.5.2 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 57.5.1, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.



## **Artikel 58 Algemene afwijkingsregels**

### **58.1 Woningsplitsing voormalige boerderij**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels omtrent het toegestane aantal woningen per bouwperceel, voor het toestaan van één woning extra, indien de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de extra woning mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte;
- b. de gezamenlijke inhoud van de woningen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
- c. de extra woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg op spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde volgens de Wet geluidhinder overschrijden;
- e. inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan; de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **58.2 Paardenbakken buiten het bouwvlak**

Bij een omgevingsvergunning kan, binnen de diverse bestemmingen 'agrarisch met waarden' worden afgeweken van het plan voor het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, voor het bedrijfsmatig of hobbymatig houden van paarden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. situering binnen het bouwvlak of binnen de bestemming 'wonen' is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. de paardenbak moet direct grenzen aan het bouwvlak of aan de bestemming 'wonen';
- c. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. het situeren van de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

### **58.3 Algemene afwijkingsregels**

#### **58.3.1 Afwijkingsmogelijkheden**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- e. voor het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m;



- f. voor het realiseren bouwwerken ten behoeve van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld schuilgelegenheden, rustpunten en informatieborden.

### *58.3.2 Toelaatbaarheid afwijkingen*

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

1. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
2. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.



## **Artikel 59      Algemene wijzigingsregels**

### **59.1      Archeologische waarden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

### **59.2      Algemene wijzigingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 25 m worden verschoven;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 25% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- c. door een wijziging mogen de belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast;
- d. deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor de vergroting van agrarische bouwvlakken.





## **Artikel 60 Overige regels**

### **60.1 Afstemming welstandstoets**

Voorzover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet voorgeschreven welstandscriteria (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn) mits:

- a. de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
- b. de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

### **60.2 Uitsluiting seksinrichting**

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting, met uitzondering van de seksinrichting die is toegestaan volgens artikel 14.(Bedrijf - Open veenontginningslandschap), lid 1.

### **60.3 Afstemming APV en evenementen**

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen, de opbouw/inrichting en afbraak/opruiming van voorzieningen daaronder begrepen, als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementen vergunning kan worden verleend.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 61 Overgangsrecht

#### 61.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

#### 61.2 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, na het tijdstip van 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. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## **Artikel 62 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'.

