

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met waarden	13
Artikel 4	Bedrijf	20
Artikel 5	Bos	22
Artikel 6	Groen - Landschapselement	23
Artikel 7	Horeca	24
Artikel 8	Natuur	26
Artikel 9	Verkeer	27
Artikel 10	Water	28
Artikel 11	Wonen	29
Artikel 12	Leiding - Gas	33
Artikel 13	Waarde - Archeologie 1	35
Artikel 14	Waarde - Archeologie 4	38
Artikel 15	Waarde - Archeologie 5	41
Artikel 16	Waarde - Landgoed	44
Artikel 17	Waterstaat - Waterconserveringsgebied	46
Artikel 18	Waterstaat - Waterretentiegebied	47
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 19	Anti-dubbeltelbepaling	49
Artikel 20	Algemene bouwregels	50
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	51
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels	56
Artikel 25	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	57
Artikel 26	Uitsluiting toepasselijkheid tijdelijke afwijking	59
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	61
Artikel 27	Overgangsrecht bouwwerken	61
Artikel 28	Overgangsrecht gebruik	62
Artikel 29	Slotregel	63
Bijlagen bij de regels		65
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	67
Bijlage 2	Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	75

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Landgoed De Grootte Scheere van de gemeente Hardenberg;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0160.0000BP00026-VG01 met de bijbehorende regels;

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 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, waaronder begrepen paardenfokkerij en intensieve kwekerij, met uitzondering van boomkwekerij;

1.6 agrarisch loonwerkbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 archeologisch beschermd monument:

gebied of terrein van zeer hoge archeologische waarde dat van rijkswege of gemeentewege is beschermd. Indien het monument door de Minister is aangewezen, is het beschermd conform de Monumentenwet 1988. De beschermde monumenten kennen een aanduiding;

1.9 archeologisch onderzoek:

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

1.10 archeologische monumentenzorg:

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

1.11 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, tenminste ouder dan 50 jaar;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bedrijfsgebouw:

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

1.14 bedrijfswoning:

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;

1.15 beroep aan huis:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning en daarbij behorende bijgebouwen en bestaande voormalige bedrijfsgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.16 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand:

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, zoals dat of die rehtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:

een gebouw dat of een overkapping die in bouwkundig opzicht ondergeschikt is, en voor zover aan het hoofdgebouw gebouwd in de kap zichtbaar en feitelijk gescheiden is, van het op hetzelfde perceel gelegen bijbehorende hoofdgebouw;

1.20 bodemversturende activiteiten:

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

1.21 boomgaard:

een kunstmatig beplant stuk grond waar vruchten- of notenbomen op gekweekt worden. De boomgaard kan zowel een esthetische als een nutsfunctie hebben;

1.22 bos:

een begroeiing die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. De begroeiing kan de vorm hebben van een natuurlijk bos, productiebos of recreatief bos;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.26 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;

1.27 brutovloeroppervlakte:

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

1.28 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;

1.29 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-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.30 gebouw:

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

1.31 gemeentelijke archeologische beleidskaart:

kaart waarop de gemeentelijke archeologische gebieden zijn geregistreerd;

1.32 glastuinbouw:

een agrarische bedrijvigheid, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen onder glas of daarmee gelijk te stellen materialen;

1.33 hoofdgebouw:

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

1.34 horeca:

hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen 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;

1.35 intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen of het kweken van dieren, niet zijnde vee, waarbij nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, zoals een kwekerij van paddenstoelen, witlof, vis, wormen of maden;

1.36 intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak- waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen; het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.37 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;

1.38 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan;

1.39 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;

1.40 niet-agrarische nevenactiviteiten:

ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
opslag- en stallingsbedrijven;
zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
bezoekers- en cursuscentrum;
atelier, museum, galerie en kunsthandel;
detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekelijke producten;
horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;

verblijfsrecreatieve voorzieningen en kampeerboerderij in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
 sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
 andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

1.41 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;

1.42 opgraving:

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vondst buiten de vindplaats wordt behouden;

1.43 paardenbak:

een niet overdekt, 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;

1.44 peil:

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

1.45 permanente bewoning:

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

1.46 plaatsgebonden risico:

het 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;

1.47 schuilgelegenheid:

een gebouw dat uitsluitend dient voor de beschutting van dieren tegen weersinvloeden;

1.48 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 of niet in combinatie met elkaar;

1.49 teeltondersteunende voorziening:

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

1.50 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;

1.51 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.52 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;

1.53 voorgevelrooilijn:

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

1.54 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;

1.55 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;

1.56 waterpeil:

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

1.57 woning:

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

1.58 wooneenheid:

een deel van een woning of ander voor bewoning bestemd gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwwerken

2.1.1 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;

2.1.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 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;

2.1.4 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;

2.1.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden overschrijdingen van bouw- of bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

agrarische bedrijvigheid, met uitzondering van intensieve veehouderij en glastuinbouw, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en

natuurwaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen:

openheid van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';

reliëf van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - reliëf';

instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen cultuurhistorische waarden, zoals essen,

niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 1, onder 1.40, welke behoudens de onder 1.40, bij i, j en k genoemde, uitsluitend binnen gebouwen zijn toegestaan tot per bouwvlak een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 200 m²,

watergangen en waterpartijen,

voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding,

voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages,

voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterveldjes en picknickplaatsen, en

bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

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:

de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;

binnen elk bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen, of ten hoogste het aantal bedrijfswoningen als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';

andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag.

3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens.

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 afstand tussen gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mag niet meer dan 25 m bedragen;

- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten hoogste 15 m tot de bedrijfswoning, of op niet meer dan de bestaande afstand indien die meer dan 15 m bedraagt;
- binnen elk bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen niet meer dan 500 m² bedragen, of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 500 m² bedraagt;
- de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en silo's	-	15 m
erf- of perceelafscheidings	-	2 m
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken	-	12 m
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken	-	2 m

de dakhelling van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet minder dan 18° bedragen; in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water).

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking begrenzing en omvang bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de begrenzing en omvang van bouwvlakken, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van agrarische bedrijvigheid, buiten bouwvlakken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- per geval mag de afwijking leiden tot een vergroting van ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte van het bouwvlak, tot een totaal maximum van 1,5 ha, waarbij de grens van het bouwvlak met ten hoogste 25 m mag worden overschreden;
- bij omgevingsvergunningverlening dient de ligging van de overschrijding zo te worden bepaald, dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water).

3.3.2 Afwijking mestopslag, kuilvoeropslag en andere silo's buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.2, ten behoeve van het op ten hoogste 25 m uit de grens van het bouwvlak bouwen van:

ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een bouwhoogte van 5 m,
 kuilvoeropslag en andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 2 m,
 met inachtneming van de volgende bepalingen:

per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwvlak te zijn aangetoond;
 in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water).

3.3.3 Afwijking melkstallen en schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één melkstal of schuilgelegenheid bij elk agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
 de oppervlakte van een melkstal of schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 100 m², de goothoogte niet meer dan 2,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water).

3.3.4 Afwijking hoogtematen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.3, onder f, ten behoeve van het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken waarvoor in dat sublid onder f een maximale bouwhoogte van 12 m is aangegeven, tot een bouwhoogte van 15 m, mits per geval de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;

3.3.5 Afwijking woningsplitsing binnen boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder b en in sublid 3.2.3, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, toestaan van één wooneenheid extra, mits per geval de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aanvullende regels voor detailhandel als niet-agrarische nevenactiviteit

Voor zover de niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, onder d, detailhandel als bedoeld in artikel 1, onder 1.40, betreffen, mag bovendien binnen eenzelfde bouwvlak de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer bedragen dan 100 m².

3.4.2 Aanvullende regels voor verblijfsrecreatieve voorzieningen als niet-agrarische nevenactiviteit

Voor zover de niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, onder d, verblijfsrecreatieve voorzieningen als bedoeld in artikel 1, onder 1.40, betreffen, gelden bovendien de volgende bepalingen:

de brutovloeroppervlakte van een verblijfsrecreatieve voorziening mag niet meer dan 50 m² bedragen;
standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwvlak toegestaan tot een afstand van 30 m uit de grens van het bouwvlak;
het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwvlak voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober.

3.4.3 Vormen van strijdig gebruik

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 3.1, voor:

teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken;
opslag van hooi- en grasrollen en -balen buiten bouwvlakken;
permanente bewoning van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking niet-agrarische nevenactiviteiten buiten gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, onder d, ten behoeve van het gebruiken van onbebouwde gronden binnen het bouwvlak voor niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 1, onder 1.40, mits:

de oppervlakte van de als zodanig gebruikte gronden niet meer dan 500 m² bedraagt;
de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, daardoor niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Afwijking teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.4.3, onder a, ten behoeve van het gebruiken van gronden als bedoeld in lid 3.1, voor teeltondersteunende voorzieningen, mits:

de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, het gebruik ten hoogste 20% van het open grondareaal bij het desbetreffende agrarisch bedrijf betreft;
de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen, gemeten vanaf peil tot het hoogste punt van de voorziening, niet meer dan 2,5 m bedraagt;
de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, daardoor niet onevenredig worden aangetast.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid verwerking verleende afwijkingen begrenzing en omvang bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de uitkomsten van de krachtens sublid 3.3.1 verleende omgevingsvergunningen in het plan worden aangegeven.

3.6.2 Wijziging naar 'Wonen' en andere functies en voorzieningen na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 3.1, geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de hierna aangegeven bestemmingen en functies of voorzieningen:

de bestemming als bedoeld in artikel 11 (Wonen);

ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels, dierenartsenpraktijk, dierenkliniek e.d.;

ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;

ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheidsbedrijven;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;

alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen', de bestemming 'Bedrijf' of een bestemming 'Maatschappelijk', waarvan de bestemmingsgrens aan de naar de weg gekeerde zijde, ter plaatse van de voormalige bouwgrens ligt;

de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;

elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;

het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot;

de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;

het bedrijf of de nieuwe, niet-woonfunctie of voorziening moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, met een behoorlijke landschappelijke inpassing;

de activiteiten van het bedrijf of de nieuwe, niet-woonfunctie of voorziening mogen: niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving,

geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,

geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;

aan de hand van een deugdelijk bedrijfs- en inrichtingsplan dient te worden aangetoond dat:

de beoogde ontwikkelingen ecologisch duurzaam inpasbaar zijn in het gebied;

de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed wordt versterkt, onder meer door landschapsbouw, landschappelijke inpassing of een soortgelijke bijdrage aan de streekeigen karakteristiek.

3.6.3 Wijziging natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in lid 3.1, te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 8 (Natuur), met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,

de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,

daar bos- en natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

3.6.4 Wijziging naar 'Wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf, met extra woning onder sloopvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 3.1, geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 11 (Wonen), met een extra woning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- ter plaatse van en aansluitend aan elke woning worden gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 11, tot een oppervlakte van 1000 m² per woning;
- op de gronden binnen een voormalig bouwvlak is één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 - deze sloopbepaling geldt uitsluitend voor op het moment van wijziging bestaande bedrijfsgebouwen die met bouwvergunning zijn gebouwd vóór 1 januari 2004;
 - de bedrijfsgebouwen die in aanmerking komen voor deze sloopbepaling moeten een minimale oppervlakte van 850 m² hebben;
 - deze sloopbepaling geldt niet voor karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - deze sloopbepaling geldt niet voor voormalige bedrijfsgebouwen, die als aanbouwen en bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 11 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt;
- om aan het onder c bepaalde te kunnen voldoen, kunnen de oppervlakten van bedrijfsgebouwen van meerdere al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
 - bij alle daarbij betrokken bedrijven en woonpercelen dienen alle (voormalige) bedrijfsgebouwen te worden gesloopt;
 - het is niet toegestaan om het surplus van 850 m² van een betrokken bedrijf aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m² te komen; het moet gaan om een combinatie van (voormalige) bedrijfsgebouwen die samen minimaal 850 m² omvatten en elkaar daarvoor nodig hebben;
- de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- het bepaalde in artikel 11 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing;
- de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het voormalige boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken, waaronder begrepen percelering en beplanting, mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

Artikel 25 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

de bedrijven 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>bestaande oppervlakte gebouwen</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen</i>	<i>max. goothoogte gebouwen</i>	<i>max. bouwhoogte gebouwen</i>
Kalkwijk (De Krim)	gaswinning	133 m ²	150 m ²	3,5 m	8 m
De Haandrik (Holtheme)	gaswinning	106 m ²	150 m ²	3,5 m	8 m

bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen afscherpende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in dat lid, uitsluitend worden gebouwd:

bedrijfsgebouwen, en
andere bouwwerken.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 4.1 is aangegeven;

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings	2 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water).

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking oppervlakte gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder a, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte die ten hoogste 15% meer bedraagt dan de bij het betreffende bedrijf in de tabel in lid 11.3 vermelde maximale oppervlakte gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

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

per geval dient voorzien te worden in een redelijke landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bosbouw,
instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden,
instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen,
voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding,
voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen,
behoud van de aanwezige zandwegen, en
bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

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

Artikel 25 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 6 Groen - Landschapselement

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
groenvoorzieningen en instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle
bepanting,
instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en
natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele,
cultuurhistorische en ecologische waarden,
instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden,
ruiterpaden en picknickplaatsen.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere
bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

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

Artikel 25 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of
van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven
werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij
aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

horecabedrijven 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>bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen ¹⁾</i>	<i>max. goothoogte gebouwen ²⁾</i>	<i>max. bouwhoogte gebouwen ²⁾</i>
Holthonerweg 9	restaurant	400 m ²	460 m ²	4 m	10 m

1) exclusief bedrijfswoningen

2) niet zijnde bijgebouwen

bij een en andere behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermdende en andere groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, paden, tuinen en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

bedrijfsgebouwen,

binnen elk bestemmingsvlak één bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen, en andere bouwwerken.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 7.1 is aangegeven;

de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m³ bedraagt;

de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 3,5 m en 10 m bedragen;

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings	2 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water).

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

7.3.1 Wijzigingsbevoegdheid ander soort horeca

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat de in lid 7.1, onder a, bij een adres genoemde nadere bestemming wordt gewijzigd in een ander soort horecabedrijf, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het bedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het betreffende horecabedrijf, zoals genoemd in lid 7.1, onder a.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden,
instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden,
instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen,
voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding,
voorzieningen ten behoeve van extensieve openlucht recreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen,
behoud van de aanwezige zandwegen,
bosbouw,
agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding, en
bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

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

Artikel 25 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wegen,

fiets- en voetpaden,

watergangen, en

voorzieningen zoals ongelijkvloerse kruisingen, viaducten, bermen en bermsloten, taluds, en parkeer- en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals bruggen, duikers, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, niet zijnde verkooppunten van motorbrandstoffen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 mag bedragen.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden,
waterhuishouding,
instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen
landschaps- en natuurwaarden,
extensieve openluchtrecreatie, en
bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, 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 3 m bedragen.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen,
beroep aan huis, en
tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

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

woningen,
bijgebouwen en overkappingen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en
soortgelijke gebouwen,
andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair.

11.2.2 Bouwen

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

binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer dan één bedragen;
de inhoud van een woning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of
niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
van een woning mag:

de goothoogte niet minder dan 2 m bedragen en niet meer dan 5 m;
de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen;
de dakhelling niet minder dan 30° bedragen;

in afwijking van het bepaalde onder a, b, c en d, mogen op de hierna aangegeven plaatsen,
van woningen het aantal, de inhoud, de goothoogte en de bouwhoogte niet meer
bedragen dan daarbij is aangegeven:

<i>ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>max. aantal</i>	<i>max. inhoud ¹⁾</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 1	1	750 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 2	2 ²⁾	1500 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 3	2	1500 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 4	1	1000 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 5	1	1000 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 6	1	750 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 7	1	1000 m ³	6 m	10 m

specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 8	1	750 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 9	1	750 m ³	6 m	10 m
specifieke vorm van wonen - landgoedwoning 10	2	1500 m ³	7 m	12 m

1) indien het maximaal aantal woningen of wooneenheden meer dan 1 bedraagt, is de aangegeven inhoud de totale inhoud van de woningen of wooneenheden tezamen

2) maximaal 4 wooneenheden

een omgevingsvergunning voor het bouwen van de onder d bedoelde woningen wordt slechts verleend, indien vaststaat dat:

de realisering van de maatregelen en voorzieningen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in de Ontwikkelingsvisie De Grootte Scheere (2008) betreffende natuurontwikkeling, landschappelijke structuur en watersysteem, is gewaarborgd; wordt voldaan aan de bepalingen van de Exploitatieovereenkomst Grootte Scheere van 27 januari 2010;

bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning en op ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelgrens tenzij in die perceelgrens wordt gebouwd;

de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende omgevingsvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 75 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 75 m² bedraagt;

de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 5 m;

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;

in voorkomend geval is artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water) van toepassing.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking woningsplitsing voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 11.2.2, onder a, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, toestaan van één wooneenheid extra, met inachtneming van de volgende bepalingen:

per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra wooneenheid of wooneenheden niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;

de extra wooneenheid of wooneenheden dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij.

11.3.2 Afwijking situering bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 11.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen op minder dan 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning en vóór de voorgevel van de betreffende woning, mits:

- b. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. per geval wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, en
- b. in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water) in acht wordt genomen.

11.3.3 Afwijking oppervlakte en soort bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 11.2.2, onder g, ten behoeve van :

- b. het bouwen van ten hoogste één bijgebouw voor het kweken en/of houden van planten of het houden van huisdieren tot een oppervlakte van 10 m² en een bouwhoogte van 2,5 m;
- b. het bouwen van een carport tot een oppervlakte van 20 m², een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m;
- b. het in samenhang met een afwijking als bedoeld in sublid 11.4.1 (Afwijking bedrijfsactiviteiten aan huis), vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, tot maximaal 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt.

11.3.4 Afwijking bouwhoogte erf- of perceelafscheidings

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 11.2.2, onder i, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:

- b. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. de erf- of perceelafscheidings overwegend doorzichtig worden gebouwd.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Afwijking bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 11.1, ten behoeve van het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- b. uitsluitend zijn toegestaan bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
- b. in de omgeving van de betreffende woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden;
- c. de bedrijfsactiviteiten mogen door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Wijziging extra woning onder sloopvoorwaarde voormalige bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 11.1, of op direct aan dat woonperceel grenzende, daarbij behorende gronden als bedoeld in artikel 3 (Agrarisch met waarden), één extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. ter plaatse van en aansluitend aan elke woning worden gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 11, tot een oppervlakte van 1000 m² per woning;
- c. één extra vrijstaande woning is toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 11.1, of op direct aan dat woonperceel grenzende, daarbij behorende gronden als bedoeld in artikel 3 (Agrarisch met waarden), de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 - o. deze sloopbepaling geldt uitsluitend voor op het moment van wijziging bestaande voormalige bedrijfsgebouwen die met bouwvergunning zijn gebouwd vóór 1 januari 2004;
 - o. de voormalige bedrijfsgebouwen die in aanmerking komen voor deze sloopbepaling moeten een minimale oppervlakte van 850 m² hebben;
 - o. deze sloopbepaling geldt niet voor karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - o. deze sloopbepaling geldt niet voor voormalige bedrijfsgebouwen, die als aanbouwen en bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 11 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt;
- c. om aan het onder c bepaalde te kunnen voldoen, kunnen de oppervlakten van bedrijfsgebouwen van meerdere al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
 - o. bij alle daarbij betrokken bedrijven en woonpercelen dienen alle (voormalige) bedrijfsgebouwen te worden gesloopt;
 - o. het is niet toegestaan om het surplus van 850 m² van een betrokken bedrijf aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m² te komen; het moet gaan om een combinatie van (voormalige) bedrijfsgebouwen die samen minimaal 850 m² omvatten en elkaar daarvoor nodig hebben;
- c. het bepaalde in artikel 11 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing;
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het voormalige boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken, waaronder begrepen parcelering en beplanting, mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

12.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

12.3 Afwijken bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 12.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- c. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- c. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

12.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 12.4.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1:

- c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder begrepen riet;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ophoging of afgraving;
- c. het verrichten van grondroeringen, waaronder begrepen het aanbrengen van kabels, riool- en andere leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- c. diepploegen;
- c. het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen afvalstoffen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van waterlopen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

12.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 12.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- c. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan is of mag worden begonnen op grond van een omgevingsvergunning, of is begonnen, indien daarvoor geen omgevingsvergunning was vereist.

12.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 12.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- c. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- c. ter zake daarvan vooraf advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Omgevingsvergunning

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 gezamenlijke oppervlakte van 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

13.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

13.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 13.2.1 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 sublid 13.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

13.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- c. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer en de diepte 40 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer bedraagt;

- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van 100 m² of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken 1,25 m of meer bedraagt;
- c. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- c. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- c. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - o. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - o. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- c. welke onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is.

13.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning:

- c. wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 13.3.1 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;
- c. kan worden verleend, voor zover de in sublid 13.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 - o. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - o. de verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden 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. 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 blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- c. 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 aanwezig of meer aanwezig zijn;
- c. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Omgevingsvergunning

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 gezamenlijke oppervlakte van 500 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

14.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 14.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

14.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 14.2.1 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 sublid 14.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

14.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- c. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt;

- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van 500 m² of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken 1,25 m of meer bedraagt;
- c. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- c. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - o. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - o. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- c. welke onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is.

14.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning:

- c. wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 14.3.1 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;
- c. kan worden verleend, voor zover de in sublid 14.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 - o. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - o. de verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden 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. 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 blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- c. 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 aanwezig of meer aanwezig zijn;
- c. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Omgevingsvergunning

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 gezamenlijke oppervlakte groter dan 2500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

15.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 15.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:

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

15.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 15.2.1 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 sublid 15.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

15.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- c. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer bedraagt;

- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van 2500 m² of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken 1,25 m of meer bedraagt;
- c. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt.

15.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- c. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - o. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - o. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- c. welke onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is.

15.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning:

- c. wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 15.3.1 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;
- c. kan worden verleend, voor zover de in sublid 15.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 - o. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - o. de verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden 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. 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 blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- c. 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 aanwezig of meer aanwezig zijn;
- c. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 16 Waarde - Landgoed

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische en andere waarden en elementen, welke met name bestaan uit:
 1. de groenstructuur, paden en singels,
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen,
 3. waterpartijen, en
 4. beeldende kunstwerken en andere bijzondere landschappelijke en bebouwingselementen, en
- b. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

In zoverre in afwijking van het overigens in deze regels bepaalde met betrekking tot het bouwen mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, andere bouwwerken ten behoeve van de in dat lid aangegeven doeleinden worden gebouwd, zoals erf- of perceelafscheidings- en informatie- en aanwijsborden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen, uitgezonderd beeldende kunstwerken.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 16.2, ten behoeve van het op een landgoed met een woning of woningen bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje, een orangerie of schuilgelegenheden en bergingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 300 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- b. vooraf dient door een bedrijfs- of beheerplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing te zijn aangetoond dat de bedoelde bouwwerken passen binnen de cultuurhistorische waarden van het landgoed;
- c. in voorkomend geval artikel 20, lid 20.2 (Afstanden tot wegen en water).

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de woning(en) en de andere gebouwen op het landgoed, op de gronden als bedoeld in lid 16.1, kunnen worden ge- of verbouwd en gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, kantoor, recreatie en horeca, mits:

- a. door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed en daardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 16.1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
- b. de bestaande oppervlakte van de woning(en) en de andere gebouwen niet wordt vergroot,

- c. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,
- c. geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw, en
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeerverordening.

Artikel 17 Waterstaat - Waterconserveringsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterconserveringsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor permanente berging van ingelaten water en daarbij behorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwen krachtens deze bestemming

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan andere bouwwerken, tot een bouwhoogte van 3 m.

17.2.2 Bouwen krachtens andere bestemmingen

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 17.1, mag uitsluitend geschieden nadat ter zake van de belangen van de waterberging advies is ingewonnen bij het betreffende waterschap.

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

Artikel 25 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 18 Waterstaat - Waterretentiegebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterretentiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor tijdelijke en incidentele opvang van water en daarbij behorende voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwen krachtens deze bestemming

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 18.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan andere bouwwerken, tot een bouwhoogte van 3 m.

18.2.2 Bouwen krachtens andere bestemmingen

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 18.1, mag uitsluitend geschieden nadat ter zake van de belangen van de waterretentie advies is ingewonnen bij het betreffende waterschap.

18.3 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 25 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

20.2 Afstanden tot wegen en water

20.2.1 Afstand 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 9 (Verkeer), binnen 30 m, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

20.2.2 Afwijking afstand tot wegen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 20.2.1, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.

20.2.3 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 10 (Water), niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

20.2.4 Afwijking afstand tot water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 20.2.3, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Vormen van strijdig gebruik

Een gebruik in strijd met de bestemmingen en het ten aanzien daarvan bepaalde is in ieder geval het gebruik van:

- a. bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in het geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 3. als paardenbak.

21.2 Uitoefening 'vrij' beroep in en bij een woning

Het gebruik van een woning, waaronder begrepen een bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen voor de uitoefening van een 'vrij' beroep is toegestaan, mits de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het 'vrij' beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 21.3, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 60 m².

21.3 Afwijking beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 21.2, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een 'vrij' beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,
- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit,
- c. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een 'vrij' beroep als bedoeld in lid 21.2, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m²,
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en

2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- c. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Veiligheidszone - gaswinning

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gaswinning' is een zone rond een gaswinningsinstallatie gelegen waarbuiten niet een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar wordt veroorzaakt.

22.2 Vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag de bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van N.A.P. niet meer bedragen dan 40 m.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Afwijking extra zelfstandige woonruimte in woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in deze regels omtrent het toegestane aantal en de toegestane inhoud van woningen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een woning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven;
- b. de gezamenlijke inhoud van de betreffende woning, althans het hoofdgebouw, en de daarin opgenomen zelfstandige woonruimte mag niet meer dan 1000 m³ bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning.

23.2 Afwijking paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in deze regels, ten behoeve van het gebruiken van gronden als bedoeld in artikel 11 (Wonen) en direct aan die bestemming grenzende gronden als bedoeld in artikel 3 (Agrarisch met waarden), als paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, met inachtneming van de volgende bepalingen

- a. bij eenzelfde woning is ten hoogste één paardenbak toegestaan,
- b. de oppervlakte van een paardenbak, inclusief de omheining, mag niet meer dan 800 m² bedragen;
- c. de paardenbak dient in de onmiddellijke nabijheid van de betreffende woning te worden gesitueerd;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- e. de ter plaatse dan wel in de directe nabijheid voorkomende landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

23.3 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het plan:

- a. ten behoeve van 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 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;

- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende 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;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

- 2. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
- 2. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 20 m worden verschoven;
- c. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 10% 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.

Artikel 25 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 25.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

	<i>werken en werkzaamheden*</i>			
	a	b	c	d
<i>gronden ter plaatse van de aanduiding:</i>				
'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid'				+
'specifieke vorm van agrarisch met waarden - reliëf'	+	+		
<i>gronden met de bestemming:</i>				
'Bos'	+	+	+	
'Groen - Landschapselement'	+	+	+	
'Natuur'	+	+	+	
'Waterstaat - Waterconserveringsgebied'	+	+		
'Waterstaat - Waterretentiegebied'	+	+		

* de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is: + = omgevingsvergunning vereist

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 krachtens 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
d	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters

25.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 25.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan is of mag worden begonnen op grond van een omgevingsvergunning, of is begonnen, indien daarvoor geen omgevingsvergunning was vereist;
- werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de realisering van de maatregelen en voorzieningen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in de Ontwikkelingsvisie De Grote Scheere (2008) betreffende natuurontwikkeling, landschappelijke structuur en watersysteem;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 25.1, bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;

- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 25.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 25.1, bij c, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel.

25.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 25.1, 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,

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

25.4 In te winnen adviezen

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 25.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 26 Uitsluiting toepasselijkheid tijdelijke afwijking

Voor zover betreft de gronden als bedoeld in artikel 5 (Bos), in artikel 6 (Groen - Landschapselement) en in artikel 8 (Natuur), is de toepasselijkheid van artikel 2.12, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning voor een afwijking voor een bepaalde termijn) uitgesloten, krachtens artikel 3.6a van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht bouwwerken

2. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - . gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - . na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

2. 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.

Artikel 28 Overgangsrecht gebruik

2. 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 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.

2. 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.

2. 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 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Landgoed De Grootte Scheere.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v1; d.d. 2009)

SBI- COD E	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES			
		GEUR	STOF	GE LU ID	GE VA AR	CATEGORIE	V E R D I E M E R	B O D I E M E R	LU CH T D I E M E R

Tabel 1: Bedrijven

01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING								
	T.B.V. DE LANDBOUW								
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
0162	KI-stations	30	10	30	0	2	1		
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	2	1		
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	2	1		
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1		
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1		
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1		
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren	10	10	30	10	2	2		

	(excl. van leer)							
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
16290 2	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	2	1	
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	2	1	B
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1	
1814	Binderijen	30	0	30	0	2	2	
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1	
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN							
2120	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2	
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
232, 234	Aardewerkfabrieken:							
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1	L
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
26, 28, 33	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	2	1	
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1	
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	2	1	
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	1	1	
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B

322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1
35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1 B
35	Gasdistributiebedrijven:						
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1
36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER						
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1
41,	BOUWNIJVERHEID						
42,							
43							
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	2	1 B
45,	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S,						
47	MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2 B
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2
4634	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2
4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	2
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2

4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2	
4638,	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2	
4639								
464,	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2	
46733								
46499	Grth in vuurwerk en munitie:							
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	2	2	
					V			
46499	- munitie	0	0	30	30	2	2	
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:							
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	2	1	
46735	zand en grind:							
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	2	1	
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	2	1	
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	2	1	
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	
466,	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage,	0	0	30	0	2	2	
469	vakbenodigdheden e.d.							
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE							
	T.B.V. PARTICULIEREN							
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1	
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1	
49	VERVOER OVER LAND							
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2	
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2	
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3	L
53	POST EN TELECOMMUNICATIE							
531,	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2	
532								
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1	
61	zendinstallaties:							
61	- FM en TV	0	0	0	10	1	1	
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien	0	0	0	10	1	1	

	bouwvergunningplichtig)							
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2	
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
62	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	
58, 63	Datacentra	0	0	30	0	2	1	
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	2	1	
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	
63,	OVERIGE ZAKELIJKE							
69tm	DIENSTVERLENING							
71,								
73,								
74,								
77,								
78,								
80tm								
82								
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	2	B
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	2	
37,	MILIEUDIENSTVERLENING							
38,								
39								
3700	rioolgemalen	30	0	10	0	2	1	
382	Afvalverwerkingsbedrijven:							
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	2	1	B L
59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE							
591,	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2	2	
592,								
601,								
602								
931	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	0	2	2	
96	OVERIGE DIENSTVERLENING							
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	2	B L
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	2	1	
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	1	

9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1
9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	2	1
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1

Tabel 2: Opslagen en installaties

0	OPSLAGEN						
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):						
1	- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	2	-
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):						
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	- B
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	10	2	- B
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:						
4	- bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:						
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	2	-
6	ontplobbare stoffen en munitie:						
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	1	-
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	2	-
11	INSTALLATIES						
14	laboratoria:						
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	2	1
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	2	1
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	1
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0	2	1
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	2	1
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	2	1
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	2	1
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	1
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	2	1
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:						
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1

32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	2	1
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	2	1
34	liftinstallaties	0	0	10	10	1	1
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	2	2 B

Bijlage 2 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

2. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van 'risico' aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop 'categorie' is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstand</i>
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- > : groter dan
- = : gelijk aan

cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
i.e.	:	inwonereenheden
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing