

**Chw bestemmingsplan 3e
Verzamelplan Buitengebied
gemeente Dalfsen**

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	28
Artikel 5	Agrarisch met waarden	32
Artikel 6	Bedrijf	42
Artikel 7	Bedrijf - Nutsbedrijf	46
Artikel 8	Bedrijf - Waterwinning	47
Artikel 9	Bedrijf - Windturbine	48
Artikel 10	Bos	50
Artikel 11	Cultuur en ontspanning	52
Artikel 12	Detailhandel	54
Artikel 13	Horeca	56
Artikel 14	Kantoor	58
Artikel 15	Landhuis	59
Artikel 16	Maatschappelijk	61
Artikel 17	Maatschappelijk - Begraafplaats	63
Artikel 18	Natuur	64
Artikel 19	Recreatie - Dagrecreatie	66
Artikel 20	Recreatie - Recreatiewoning	68
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie	70
Artikel 22	Recreatie - Volkstuinen	73
Artikel 23	Sport	74
Artikel 24	Verkeer	76
Artikel 25	Verkeer - Railverkeer	77
Artikel 26	Water	78
Artikel 27	Wonen	79
Artikel 28	Leiding - Gas	85
Artikel 29	Leiding - Hoogspanningsverbinding	87
Artikel 30	Leiding - Water	89
Artikel 31	Waarde - Archeologie 1	91
Artikel 32	Waarde - Archeologie 2	93
Artikel 33	Waarde - Archeologie 5	95
Artikel 34	Waarde - Archeologie 6	97
Artikel 35	Waterstaat - Waterbergingsgebied	99
Artikel 36	Waterstaat - Waterkering	100
Artikel 37	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	101
Hoofdstuk 3	Algemene regels	103
Artikel 38	Anti-dubbeltelregel	103
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	104
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	105
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	111
Artikel 42	Algemene procedureregels	112
Artikel 43	Algemene wijzigingsregels	113
Artikel 44	Overige regels	115

Artikel 45	Overige regels	116
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	117
Artikel 46	Overgangsrecht	117
Artikel 47	Slotregel	118

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Chw bestemmingsplan 3e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.3eVerzamelplanBG-vs01** van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

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

Op deze herziening zijn van overeenkomstige toepassing de regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op 24 juni 2013 en voorzover sindsdien herzien en inclusief enkele wijzigingen in nummering en technische aanpassingen, waarbij de regels worden aangevuld en gewijzigd volgens de teksten die geel gearceerd in dit plan zijn opgenomen.

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 aanhuisverbonden beroep:

Het uitoefenen van een beroep, dat in of bij een (bedrijfs)woning en of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in de (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunning nodig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een melding op grond van het Activiteitenbesluit, of waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past. Onder het aanhuisverbonden beroep worden tevens gerekend internetwinkels en webshops.

1.6 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een pelsdierhouderij.

1.8 agrarisch medegebruik:

Agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan.

1.9 ambachtelijk bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen alsmede - in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit - detailhandel en dat door dienstverlening en/of afzet in hoge mate gebonden is aan zijn directe omgeving.

1.10 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.11 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.13 bed & breakfast:

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de (bedrijfs)woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.14 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.15 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.16 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.17 beperkt kwetsbaar object:

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

1.18 belemmeringenstrook:

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

1.19 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 bestaand

- Met betrekking tot bebouwing:
legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.
- Met betrekking tot gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.21 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 Bevi-inrichting:

Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ¹

1.24 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.25 boom

een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.26 boomkwekerij

een bedrijf dat is gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters

1.27 boomwaarde

de monetaire waarde van een boom zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.28 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.29 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak:

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

1.33 bouwwerk:

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

1.34 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:

Een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter (zoals stacaravan, trekkershut, tenthuisje)

1.35 buitengebied gebonden bedrijf:

Een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- het leveren van diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loon- en grondverzet bedrijven en agrarische hulpbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en

- veehandelsbedrijven;
- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;
- bijenteelt en hoveniersbedrijf.

1.36 carport:

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden.

1.37 consumentenvuurwerk:

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.38 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.39 dagbesteding en logeren

Het voor mensen met een verstandelijke of geestelijke beperking, psychiatrische cliënten of zorgbehoevende ouderen met een zorg- of hulpvraag aanbieden van activiteiten die hun integratie in de maatschappij stimuleren. Deze activiteiten vinden plaats in de dag periode met een maximum van 40 aantal gelijktijdig aanwezige personen, exclusief de bewoners. Voor de nachtperiode is uitsluitend logeren toegestaan met een maximum van 7 aaneengesloten nachten met een maximum van 12 gelijktijdig aanwezige personen, exclusief de bewoners.

1.40 dagrecreatieve voorzieningen:

Dagrecreatie welke zich, in principe, afspeelt tussen zonsopgang en zonsondergang en niet is gericht op horeca. Onder dagrecreatieve voorzieningen vallen verschillende vormen van buitengebiedgebonden recreatie. Hieronder vallen onder andere routegebonden recreatie, waterrecreatie, cultuurtoerisme, natuurtoerisme, recreatieterreinen en visvijvers etc.

1.41 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.42 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.43 detailhandel in volumineuze goederen:

Detailhandel in omvangrijke producten en materialen, als keukens, badkamers, sanitair, woninginrichting waaronder meubelen, auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, bouwmarkten en tuincentra.

1.44 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.45 dierenactiviteiten

Een dierenhotel voor maximaal 10 honden, 20 katten en 10 kleine huisdieren, voerverkoop voor dieren met een maximale oppervlakte van 25 m², (honden)speelveld, hondenuitlaatservice en gedragsbegeleiding hond en baas voor maximaal 10 personen.

1.46 discotheek:

Een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken.

1.47 duurzame recreatiewoning

een recreatiewoning uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) volgens NEN 7120 van ten hoogste 0.2.

1.48 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.49 eerste verdieping:

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.50 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.51 extensieve dagrecreatie:

Extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatieve vorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.52 gebouw:

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

1.53 geluidsgevoelige gebouwen:

Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.54 geluidsbelasting:

De geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.55 glastuinbouwbedrijf:

Een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas).

1.56 groepsaccommodatie

Een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor recreatief nachtverblijf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 350 m² bedraagt en het aantal slaapplekken ten hoogste 50 bedraagt;

1.57 halfvrijstaande woning:

Twee-aaneengebouwde woningen.

1.58 hoofdgebouw:

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

1.59 horeca(bedrijf):

Een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend.

1.60 houtopstand

één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg, met een minimale dwarsdoorsnede van 30 centimeter, op 1,3 meter hoogte boven maaiveld.

1.61 inkoopstation:

Afzonderlijke technische ruimte waar toelevering van windenergie vanaf het windmolenpark op het openbaar net plaatsvindt.

1.62 internetwinkel/webshop:

Een met een aanhuysverbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.

1.63 kampeerboerderij

Een bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan van een als zodanig functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt door veelal tijdelijke voorzieningen voor recreatief (nacht-)verblijf gedurende een beperkte periode per jaar;

1.64 kinderdagverblijf:

Het kleinschalig bedrijfsmatig (ondergeschikt aan de hoofdfunctie) of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, tot de eerste dag van de maand waarop het basisonderwijs voor die kinderen begint (kinderopvang) en de opvang van kinderen tot 13 jaar voor of na schooltijd of tijdens schoolvakanties (buitenschoolse opvang) op een locatie waar deze kinderen niet hun hoofdverblijf hebben, waarbij het maximum aantal kindplaatsen wordt gesteld op 35 voor kinderopvang en 20 voor buitenschoolse opvang;

1.65 (mobiel) kampeermiddel:

Een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter (zoals tent, caravan, camper).

1.66 kantoor:

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

1.67 kas:

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

1.68 kleinschalig kampeerterrein:

Een kampeerterrein ten behoeve van het al dan niet jaarrond kleinschalig kamperen.

1.69 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.70 landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.71 LPG-doorzet:

De afzet van LPG in m³ per jaar.

1.72 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.73 maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, expositieruimten: al dan niet in samenhang met en gebruik als groepsaccommodatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.74 manege:

Bedrijf bestaande uit één of meerdere binnenrijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het managebedrijf.

1.75 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.76 natuur(wetenschappelijke) waarde:

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.77 NGE:

Nederlandse Grootte Eenheid: een rekeneenheid die wordt gehanteerd voor de vaststelling van de omvang van een agrarisch bedrijf, op basis van productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren;

1.78 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.79 ondergeschikte (bijbehorende) horeca

Een (kleinschalige) horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het bereiden en de consumptie van drank (niet zijnde alcohol op het perceel Hammerweg 10) en etenswaren in de ochtend, middag en avond ten dienste van de bestemming. Verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden, voor al dan niet besloten feesten en partijen, is niet toegestaan

1.80 onderkomens:

Voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.

1.81 paardenbak:

Niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan 40 m bij 20 m;

1.82 paardenhouderij:

- Productiegericht: een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden.
- Gebruiksgericht: een op de verbeelding aangegeven paardenhouderij die, naast het uitoefenen van productiegerichte paardenhouderijactiviteiten, mede is gericht op het bieden

van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde een manege.

1.83 passantenhaven:

Gronden (i.c. met water) die (dat) in hoofdzaak gericht zijn op het bieden van een ligplaats aan recreatievaartuigen voor een beperkte termijn.

1.84 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.85 permanente bewoning:

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.86 plattelandswoning

Een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inclusief aanhuisverbonden beroep.

1.87 productiegebonden detailhandel:

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

1.88 professioneel vuurwerk:

Vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.89 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

1.90 relatie:

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bestemmingsvlakken één vlak vormen.

1.91 recreatiewoning:

Een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.92 seksinrichting:

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

1.93 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

De **Bijlage 19 Staat van Bedrijfsactiviteiten** die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.94 stacaravan:

Een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.95 sterlocatie intensieve veehouderij:

een bestaand agrarisch bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', waar:

- a. een perspectiefvol agrarisch bedrijf met uitsluitend intensieve veehouderij is gevestigd dat over voldoende omgevingsruimte beschikt om door te groeien tot een omvang van minimaal 175 Nederlandse grootte eenheid (nge) of,
- b. een perspectiefvol gemengd agrarisch bedrijf is gevestigd dat kan doorgroeien tot een omvang van minimaal 175 NGE en waarbij de intensieve tak tot minimaal 140 NGE kan groeien.

1.96 sportkantine:

Een verblijfslocatie waarin verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening.

1.97 tenthuisje:

Een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, waarbij op een grondplaat een huisvormige constructie is geplaatst met zijwanden van hout en/of tentdoek en een dak van tentdoek.

1.98 trekkershut:

Een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief verblijf van passanten.

1.99 turbine:

Schoepenrad dat in beweging wordt gebracht door de kracht van luchtstroom, van stoom of vallend water.

1.100 uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.101 vellen

rooien; kappen; verplanten; snoeien van meer dan 20 procent van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen; het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, de ernstige beschadiging of de ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.102 verkoopvloeroppervlakte:

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel (Let op!. Dit is dus de netto-vloeroppervlakte).

1.103 volkstuin:

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

1.104 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, of niet aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.105 vrijstaande woning:

Een op zichzelf staande woning.

1.106 vuurwerkbedrijf:

Inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 Kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

1.107 wellness-camperplaatsen

Recreatief nachtverblijf waarbij maximaal sprake is van 15 camperplaatsen voor mobiele campeerauto's, met wellness- en/of andere recreatieve voorzieningen;

1.108 Wgh-inrichting:

Een inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken.

1.109 windenergie:

Energie uit een windturbine.

1.110 windturbine:

Door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt.

1.111 winkel:

Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

1.112 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.113 woongebouw:

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.114 woonhuis:

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

1.115 zoekgebied

het gebied, dat groter is dan het eigenlijke bouwperceel, en waarbinnen de agrarische bebouwing moet worden opgericht; het zoekgebied heeft een oppervlakte van circa 30.000 m² terwijl het eigenlijke bouwperceel een oppervlakte bij recht heeft van 10.000 of 15.000 m², afhankelijk van het gebied waarin het agrarisch bedrijf is gelegen.

1.116 zorgboerderij

Het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot zorg aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, in de vorm van een werkgemeenschap van sociaaltherapeutische aard.

1.117 zorgwonen

bewoning van gebouwen door en/of verzorging van ouderen en/of mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking met een maximum van 8 personen en het aanbieden van dagbesteding voor mensen met een zorg of hulpvraag.

1.118 zweefvliegsport

Het recreatief zweefvliegen met zweefvliegtuigen waaronder zelfstartende zweefvliegtuigen, vliegtuigen die noodzakelijk zijn voor het doen opstijgen van de zweefvliegtuigen (sleepvliegtuigen) en TMG's (Touring Motor Glider).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 Afstand tussen gebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.1.3 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.4 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.9 De ashoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan het hart van de rotor = wieken.

2.1.10 De tiphoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de rotor in de hoogste stand van de rotor = wieken

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);

- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' intensieve veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan op de adressen zoals genoemd in **Bijlage 17 Percelen intensieve veehouderij**;
- b. boomkwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- c. pelsdierhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij';
- d. schuilstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal';
- e. gebruiksgerichte paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- f. schaapskooi, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi';
- g. ijsbaan ten behoeve van de recreatieve beoefening van de schaatssport, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- h. bosaanleg, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- i. hondendressuurterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuur';
- j. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast;
- k. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk (met een maximale oppervlakte van 50 m²);
- l. nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding die in onderstaande tabel is opgenomen, waarmee de nevenactiviteit van het desbetreffende agrarisch bedrijf is aangegeven:

Funcctieaanduiding	Nevenactiviteit
'agrarisch loonbedrijf'	Agrarisch loonbedrijf
'caravanstalling'	Caravanstalling
'hovenier'	Hoveniersbedrijf
'jeugdopvang'	Jeugdopvang
'kampeerboerderij'	Kampeerderij
'kampeerterrein'	Kleinschalig kampeerterrein
'opslag'	Opslag
'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin'	Mestbassin
'specifieke vorm van agrarisch - veehandelsbedrijf'	Veehandelsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf'	Rietdekkersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'	Transportbedrijf
'specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers'	Boerderijkamers

- m. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- n. de waterhuishouding;
- o. extensieve dagrecreatie;
- p. de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel;
- q. zorgboerderijen, kleinschalige voorzieningen voor kinderopvang;
- r. paardenbak, met dien verstande dat:
 - 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
 - 2. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwperceel is toegestaan;
- s. het behoud van natuur- en landschapswaarden,
- t. het aanleggen onderhouden en in stand houden van een hoogstam fruitgaard in overeenstemming met Bijlage 29 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- landschappelijke fruitgaard'.
- u. het aanleggen en onderhouden en in standhouden van een groensingel in overeenstemming met Bijlage 2 ter plaatse van de aanduiding "groen"

met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Onder het doel 'behoud van natuur- en landschapswaarden' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- perceels- en erfbeplantingen;
- kleinschaligheid alsmede de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur, ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';
- verkavelingsstructuur zoals deze tot uitdrukking komt in het verkavelingspatroon en de dat patroon ondersteunende landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding 'verkavelingsstructuur';
- openheid, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement'.

3.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het zoekgebied en daarbinnen uitsluitend op het bouwperceel worden gebouwd en uitsluitend ten dienste van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a': 15.000 m²;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b': 10.000 m²;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a of b waarbij tevens een 'oppervlakte' is aangeduid maximaal deze aangeduide oppervlakte;en dat bebouwing ten behoeve van teelt ondersteunende kassen niet is toegestaan;
- b. de agrarische bedrijfsgebouwen en de bouwwerken bedoeld in **3.2.4 onder a** worden ten opzichte van elkaar geconcentreerd en gebouwd binnen het daarvoor geldende bouwperceel zoals bedoeld onder a, met dien verstande dat:
 - 1. voor het bouwen van gebouwen vanaf 500 m² tot en met 2.000 m² het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
 - 2. voor het bouwen van gebouwen van meer dan 2.000 m² het bouwplan vergezeld dient te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;
- c. bebouwing, verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;

- d. voor het bouwen van gebouwen geldt voorts dat:
 1. de afstand van de gebouwen uit de as van de wegen ten minste 20 m bedraagt;
 2. de goothoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
 4. de dakhelling ten minste 18° bedraagt;
- e. een bedrijfsgebouw ten hoogste één bouwlaag mag bevatten.

3.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het in lid **3.2.1 onder a** genoemde bouwperceel-;
- b. per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' of het bestaande aantal, mag worden gebouwd, waarbij één huishouden per bedrijfswoning is toegestaan en met een inhoud van ten hoogste 750 m³, dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud;
- c. de goothoogte ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

3.2.3 *Bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt bovendien dat:

- a. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het in lid **3.2.1 onder a** genoemde bouwperceel;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste bedraagt 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, een en ander onverminderd het bepaalde in lid **3.2.1**;
- c. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- e. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van:
 1. (ruw-)voedersilo's, kunstmestsilo's en hooibergen bedraagt ten hoogste 12 m;
 2. mestsilo's, exclusief afdichting, bedraagt ten hoogste 6 m bedragen;
 3. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van (kunst-)mest en mestplaten bedraagt ten hoogste 2,5 m;
 4. één windturbine bedraagt ten hoogste 15 m (as-hoogte);
 5. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van kuilvoer bedraagt ten hoogste 2,5 m;

met dien verstande dat de bouwwerken genoemd onder 1,2,3 en 4 uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwperceel zoals bedoeld in lid **3.2.1 onder a**, en met dien verstande dat het bouwplan van de onder lid 4 genoemde windturbine vergezeld dient te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;

- b. de bouwwerken genoemd in lid **3.2.4 onder a5** mogen ook buiten het bouwperceel worden gebouwd, maar wel binnen het zoekgebied;
- c. de bouwwerken genoemd in lid **3.2.4 onder a5** blijven buiten beschouwing bij de berekening van de oppervlakte van het bouwperceel;
- d. in uitzondering op het bepaalde onder a en b mogen buiten het zoekgebied zoals bedoeld in lid **3.2.1 onder a**, de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. boog- en tunnelkassen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en waarvoor bovendien geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² per bedrijf ;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

- a. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid **3.2** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:
 1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
 2. de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) situering van de bebouwing onderling te verzekeren.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **42** lid **42.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **3.2.1** sub a voor het verschuiven van het zoekgebied, mits:
 1. de totale oppervlakte van het bouwperceel niet wordt vergroot;
 2. is aangetoond dat de verschuiving noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 3. de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen evenwichtig is;
 4. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassingen de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd;
- b. lid **3.2.1 sub a** juncto lid **1.7** ten behoeve van de oprichting van (teeltondersteunende) kassen voor de uitoefening van (glas)tuinbouw als neventak bij het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel ten hoogste bedraagt 500 m² bedraagt, tenzij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is aangegeven, dan mag de oppervlakte per bouwperceel maximaal 2.000 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, tenzij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -kwekerij' is aangegeven, dan mag de bouwhoogte maximaal 4 m bedragen;
 3. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid **3.2.1 sub d1** en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
- d. lid **3.2.1 sub d2** voor wat betreft de goothoogte van een stal met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- e. lid **3.2.1 sub d3** voor wat betreft de bouwhoogte van een met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 15 m bedraagt;
- f. lid **3.2.1 sub d4** en/of **3.2.2 sub d** en een afwijkende dakhelling toestaan ten behoeve van een afwijkende dakvorm;
- g. lid **3.2.1 sub e** en een tweede bouwlaag toestaan ten behoeve van opslag, kantoor of andere facilitaire voorzieningen;
- h. lid **3.2.2 sub b** voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 1. sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
 3. de inhoud van de woning/de bouwmassa ten behoeve van de huisvesting van de twee huishoudens mag worden vergroot tot ten hoogste 1.000 m³, met dien verstande dat:
 - er geen sprake is van meerdere bedrijfswoningen op het perceel;
 - de noodzaak voor de huisvesting van beide huishoudens voor toezicht op het bedrijf noodzakelijk is;

- i. lid **3.2.2 sub b** en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, al dan niet in combinatie met het huisvesten van twee huishoudens conform **3.4.1 sub h**;
- j. lid **3.2.3 sub e** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid **3.2.3 sub e** opgenomen afstand te voldoen.
- k. lid **3.2.4 onder a** voor wat betreft de bouwhoogte van een kunstmestsilo respectievelijk een voedersilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 14 m respectievelijk 25
- l. lid **3.2.4 onder a** voor het bouwen van meerdere windturbines met as-hoogtes van ten hoogste 15m, met dien verstande dat uit een erfinrichtingsplan moet blijken dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing en het landschap.

3.4.2 Afwegingskader

Een in **3.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit.
- e. de vliegveiligheid rond het zweefvliegveld, voor zover de gronden zijn aangeduid met 'luchtverkeer'.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken als woning of recreatiewoning of recreatief nachtverblijf, anders dan voor bed en breakfast;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een kleinschalig kampeerterrein, uitgezonderd voor zover bestaand;
- c. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van meer dan 50 m² aan bebouwing ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk et cetera;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de (co-)vergisting van bedrijfseigen mest met een verwerkingscapaciteit van meer dan 80 ton per dag;
- g. het gebruik van de gronden voor de teelt van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt, uitgezonderd de gronden die zijn aangeduid met "bomenteelt";
- h. het gebruik van boog- en tunnelkassen buiten de periode van 1 september tot en met 30 april.
- i. het gebruik van een bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarisch bedrijf en ten dienste van de bestemming '**Bedrijf - Windturbine**', uitgezonderd een bedrijfswoning die is aangeduid met 'plattelandswoning' waar de bedrijfswoning door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning).
- j. het gebruiken van gronden met de aanduiding "landschappelijke fruitgaard" zoals aangegeven in Bijlage 29 en behorende bij deze regels niet zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de bouwplannen op het perceel "direct ten noorden van Korenweg 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummer 84" zoals aangegeven in Bijlage 29 of niet in stand wordt gehouden.

- k. het gebruiken van de gronden en/of opstallen die niet volgens Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan Statumweg 1 en 4/4a, Bijlage 15 Erfinrichtingsplan Marshoekersteeg 5 - 7, Bijlage 16 Erfinrichtingsplan Schapendrift 7A, en behorende bij deze regels zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van dit plan of na inrichting niet in stand worden gehouden of als de karakteristiek van de bebouwing op het perceel Marshoekersteeg 5-7 niet wordt behouden;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **3.5.1 sub a** ten behoeve van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), met dien verstande dat:
1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 200 m² bedraagt ;
 2. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer bedraagt dan 50 m²;
 3. ten hoogste ruimte geboden wordt voor 15 slaapplekken per agrarisch bedrijf;
- b. lid **3.5.1 sub a** ten behoeve van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt, seizoensgebonden, recreatief nachtverblijf in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (kampeerboerderij);
- c. lid **3.5.1 sub b** ten behoeve van een vestiging of uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van het volgende:
1. een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan bij een actief agrarisch bedrijf waarvan de omvang ten minste 40 NGE bedraagt en bestaande kleinschalige kampeerterreinen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 2. de maximale oppervlakte en hoogte van tenthuisjes bedraagt respectievelijk 28 m² en 3,3 m;
 3. het aantal standplaatsen bedraagt niet meer dan 25;
 4. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein worden in bestaande gebouwen ingepast;
 5. indien de voorzieningen niet in bestaande gebouwen kunnen worden ingepast er nieuwbouw mogelijk is met dien verstande dat:
 - de nieuwbouw uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel mag plaatsvinden;
 - er maximaal 50 m² nieuwe voorzieningen per kleinschalig kampeerterrein gebouwd mogen worden;
 - de nieuwbouw past binnen een voor het gehele perceel opgesteld erfinrichtingsplan;
 6. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
- d. lid **3.5.1 sub e** ten behoeve van gebruik van de bestaande bouwmassa voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk etc. met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar maximaal 1% van de oppervlakte van het totale agrarisch bouwperceel;
- e. lid **3.5.1 sub f** ten behoeve van de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie met een verwerkingscapaciteit van meer dan 80 ton per dag, met inachtneming van het volgende:
1. aan de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. realisatie van de biomassavergistingsinstallatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwperceel;
 3. de gezamenlijke inhoud van de biomassavergistingssilo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
 4. de biomassavergisting dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. lid **3.5.1 sub g** ten behoeve van de teelt van beplantingsgewassen indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- g. lid **3.5.1 sub d en i** en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

3.6.2 Afwegingskader

- a. Bij de beoordeling van de afwijking in lid 3.6.1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf en de landschappelijke inpassing.
- b. Bij de beoordeling van de afwijking in lid 3.6.1 sub a en b dient mede betrokken te worden de wijze waarop permanente bewoning door de bedrijfsvoerder zal worden tegengegaan.
- c. De afwijkingsbevoegdheid in lid 3.6.1 sub a dan wel b vindt geen toepassing, indien dit leidt tot een stapeling van in pandige verblijfseenheden.
- d. Bij de beoordeling van de afwijking in lid 3.6.1 sub d dient mede betrokken te worden de mate waarin wordt bijgedragen aan een gevarieerd toeristisch product van de regio.
- e. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vindt de in lid 3.6.1 genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.
- f. bij de beoordeling van de afwijking in lid 3.6.1 lid g wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

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

3.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruit-)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en koe- en kavelpaden;
 2. het aanbrengen van kuilvoerplaten;
- b. het beschadigen, vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden, voorzover de gronden niet zijn aangeduid met 'landschapselement', 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' of 'bomenteelt';
- d. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen ter plaatse van de aanduiding 'verkavelingsstructuur'.

3.7.2 Uitzonderingen

Lid 3.7.1 is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- c. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer.

3.7.3 Toelaatbaarheid

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Bevoegdheid

a Vergroting oppervlakte bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de oppervlakte van agrarische bouwpercelen, te vergroten met 5.000 m² tot:

- a. een gezamenlijk oppervlak van het bouwperceel van 20.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' ;
- b. een gezamenlijk oppervlak van het bouwperceel van 15.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b';

één en ander voor zover de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond en met dien verstande dat:

1. de uitbreiding van de oppervlakte van het bouwperceel plaatsvindt in directe ruimtelijke relatie met het huidige bouwperceel;
2. op het als zodanig vergrootte bouwperceel het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing is;
3. bij de vergroting van het bouwperceel:
 - a. tot maximaal 15.000 m² door middel van een erfinrichtingsplan aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing.
 - b. van 15.000 m² tot maximaal 20.000 m² door middel van een inrichtingsplan aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het (deel)gebied volgens de richtlijnen uit de Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan.

b Aanwijzing sterlocatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening agrarische bouwpercelen aan te wijzen als 'sterlocatie intensieve veehouderij', onder de voorwaarde dat:

- a. aanwijzing uitsluitend is toegestaan op de adressen zoals genoemd in de bijlage '**Bijlage 17 Percelen intensieve veehouderij**';
- b. de aanwijzing tot sterlocatie plaatsvindt ter uitvoering van het Reconstructieplan Salland-Twente⁴;
- c. aantoonbaar sprake dient te zijn van een noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering;
- d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld.

c Mestopslag buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van al dan niet afzonderlijke agrarische bedrijven, die om reden van milieuhinder en/of -belasting, gevaar voor de omgeving of om bedrijfstechnische redenen niet gerealiseerd kunnen worden op de gronden als bedoeld in lid **3.2.1 sub a**, met dien verstande dat:

- a. de hoogte (inclusief afdekking) ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. de inhoud ten hoogste 2.000 m³ bedraagt indien het betreft de mestopslag van het individuele agrarische bedrijf en 5.000 m³ indien het betreft de mestopslag van meerdere bedrijven tezamen.

d Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd - in casu de bestaande bebouwing met bijbehorend erf te wijzigen:

- a. in de bestemming '**Wonen**';
- b. in de bestemming '**Wonen**' ten behoeve van het verkrijgen van twee woningen door het

verbouwen van de bedrijfswoning met verstande dat:

1. de inhoud van de bestaande bedrijfswoning voor de splitsing groter is dan 1.000 m³;
2. de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft.

e Wijziging naar andere functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
- c. agrarisch verwante bedrijven zoals loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen alsmede bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels en dergelijke.

f Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen naar de bestemming '**Natuur**' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

3.8.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken zoals bedoeld in lid **3.1** niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur ten gevolge van de gewijzigde functie niet wordt verzwaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten zoals bedoeld in **3.4.1 sub e** uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van glastuinbouwbedrijven;
 - b. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast;
 - c. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk etc. (met een maximale oppervlakte van 50 m²);
 - d. de waterhuishouding;
 - e. de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel,
- met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en agrarische gronden.

Het maximaal aantal glastuinbouwbedrijven mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijven'.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch - Glastuinbouw**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van één reëel glastuinbouwbedrijf;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kas', waarbij de oppervlakte van gebouwen, niet zijnde kassen, niet meer dan 500 m² bedraagt en met dien verstande dat:
 1. voor het bouwen van gebouwen vanaf 500 m² tot en met 2.000 m² het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
 2. voor het bouwen van gebouwen van meer dan 2.000 m² het bouwplan vergezeld dient te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;
- c. voor het bouwen van gebouwen geldt voorts dat:
 1. de afstand van de gebouwen uit de as van de wegen ten minste 20 bedraagt;
 2. de goothoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
 4. de dakhelling ten minste 18° bedraagt.

4.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. per glastuinbouwbedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, danwel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' of het bestaande aantal, mag worden gebouwd, waarbij één huishouden per bedrijfswoning is toegestaan en met een inhoud van ten hoogste 750 m³, dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud;
- b. de goothoogte ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- c. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

4.2.3 *Bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt bovendien dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste bedraagt 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte, een en ander onverminderd het

- bepaalde in lid **4.2.1**;
- b. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

4.2.4 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

4.3 **Nadere eisen**

- a. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid **4.2** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:
 1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
 2. de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **42** lid **42.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de voor glastuinbouw in gebruik zijnde gronden afwijken van bepaalde in:

- a. **4.2.1 sub b** ten behoeve van een grotere oppervlakte aan gebouwen, niet zijnde kassen, tot maximaal 1.000 m²;
- b. **4.2.1 sub c1** en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
- c. **4.2.1 sub c2** ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 6 m;
- d. **4.2.1 sub c4** en/of **4.2.2 sub c** en een afwijkende dakhelling toestaan ten behoeve van een afwijkende dakvorm.
- e. **4.2.3 sub d** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan **4.2.3 sub d** opgenomen afstand te voldoen.
- f. **4.2.2 sub a** voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 1. sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
 3. de inhoud van de woning/de bouwmassa ten behoeve van de huisvesting van de twee huishoudens mag worden vergroot tot ten hoogste 1.000 m³, met dien verstande dat:
 - er geen sprake is van meerdere bedrijfswoningen op het perceel;
 - de noodzaak voor de huisvesting van beide huishoudens voor toezicht op het bedrijf noodzakelijk is;

4.4.2 *Afwegingskader*

Een in lid **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor recreatief nachtverblijf, anders dan voor bed en breakfast;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan glastuinbouwdoeleinden;
- d. het gebruik van meer dan 50 m² aan bebouwing ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk et cetera.
- e. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarische bedrijf, uitgezonderd een bedrijfswoning die is aangeduid met 'plattelandswoning' waar de bedrijfswoning door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning).

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regel in:

- a. lid **4.5.1 sub a** ten behoeve van recreatief nachtverblijf in bestaande bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), met dien verstande dat:
 - 1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte per glastuinbouwbedrijf ten hoogste 200 m² bedraagt ;
 - 2. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. ten hoogste ruimte geboden wordt voor 15 slaapplaatsen per glastuinbouwbedrijf en;
- b. lid **4.5.1 sub a** ten behoeve van aan de glastuinbouw ondergeschikt, seizoensgebonden, recreatief nachtverblijf in bestaande bedrijfsgebouwen (kampeerboerderij);
- c. lid **4.5.1 sub d** ten behoeve van gebruik van de bestaande bouwmassa voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk etc. met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar maximaal 250 m².
- d. lid **4.5.1 sub c** en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning).

4.6.2 Afwegingskader

- a. Bij de beoordeling van de afwijking in lid **4.6.1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf en de landschappelijke inpassing.
- b. Bij de beoordeling van de afwijking in lid **4.6.1 sub a en b** dient mede betrokken te worden de wijze waarop permanente bewoning door de bedrijfsvoerder zal worden tegengegaan.
- c. De afwijkingsbevoegdheid in lid **4.6.1 sub a dan wel b** vindt geen toepassing, indien dit leidt tot een stapeling van inbandige verblijfseenheden.
- d. Bij de beoordeling van de afwijking in lid **4.6.1 sub c** dient mede betrokken te worden de mate waarin wordt bijgedragen aan een gevarieerd toeristisch product van de regio.
- e. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vindt de in lid **4.6.1** genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

- f. bij de beoordeling van de afwijking in **4.6.1 lid d** wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieuhinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' intensieve veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan op de adressen zoals genoemd in bijlage **'Bijlage 17 Percelen intensieve veehouderij'**;
- b. schuilstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal';
- c. landschapstuin, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- d. ooievaarsnest op paal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ooievaarsnest';
- e. bosaanleg, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- f. verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de bestaande wegen en (fiets-)paden;
- g. hondendressuurterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuur';
- h. minigolf als nevenactiviteit bij een tuincentrum, met maximaal 10 bezoekers tegelijkertijd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minigolf';
- i. agrarisch gebonden natuurwaarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch gebonden natuurwaarden';
- j. kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- k. boomkwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- l. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast;
- m. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk etc. (met een maximale oppervlakte van 50 m²);
- n. behoud van een historische moestuinmuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - moestuinschuur';
- o. nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding die in onderstaande tabel is opgenomen, waarmee het desbetreffende agrarisch bedrijf is aangegeven:

Funcctieaanduiding	Nevenactiviteit
'agrarisch loonbedrijf'	Agrarisch loonbedrijf
'caravanstalling'	Caravanstalling
'kampeertterrein'	Kleinschalig kampeertterrein
'hovenier'	Hoveniersbedrijf
'jeugdopvang'	Jeugdopvang
'opslag'	Opslag
'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatie en constructie'	Mechanisatie en constructie activiteiten
'specifieke vorm van bedrijf - bandenhandel'	Bandenhandel
'specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers'	Boerderijkamers
'specifieke vorm van recreatie - luxe boerderijkamers'	Luxe boerderijkamers

- p. de waterhuishouding;

- q. de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel;
 - r. zorgboerderijen, kleinschalige voorzieningen voor kinderopvang;
 - s. extensieve dagrecreatie;
 - t. paardenbak, met dien verstande dat:
 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
 2. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwperceel is toegestaan;
 - u. behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden;
 - v. behoud van openheid;
 - w. behoud van reliëf;
 - x. behoud van de verkavelingsstructuur,
- met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Onder het doel 'behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- kleinschalig, afwisselend landschap met vele landschapselementen, zoals houtwallen, -singels en bosjes, tussen de Vecht en de N340;
- perceels- en erfbeplanting;
- afwisseling tussen besloten gebieden, bossen, heidevelden en open plekken in het gebied tussen de Vecht en de Bosrandweg;

Onder het doel 'behoud van openheid' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
- de open gaten tussen de bebouwing in het lint;
- de grootschalige openheid.

Onder het doel 'behoud van reliëf' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- relatief grote hoogteverschillen, essen en steilranden in het gebied tussen de Vecht en de N340;
- steilranden en microreliëf in het gebied tussen de Vecht en de Bosrandweg.

Onder het doel 'behoud van de verkavelingsstructuur' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- onregelmatige blokverkavelingen:
 1. in het gebied tussen de Vecht en de N340,
 2. ten zuiden, zuidoosten en zuidwesten van Lemelerveld
 3. ten westen van Hoonhorst;
- verkaveling in visgraatstructuur in het westen van het plangebied (Marshoek).

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch met waarden**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het zoekgebied en daarbinnen uitsluitend op het bouwperceel worden gebouwd en uitsluitend ten dienste van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a': 15.000 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b': 10.000 m² ;
 en dat bebouwing ten behoeve van teelt ondersteunende kassen niet is toegestaan;
- b. de agrarische bedrijfsgebouwen en de bouwwerken bedoeld in lid **5.2.4 onder a** worden ten opzichte van elkaar geconcentreerd en gebouwd binnen het daarvoor geldende bouwperceel zoals bedoeld onder a, met dien verstande dat:
 1. voor het bouwen van gebouwen vanaf 500 m² tot en met 2.000 m² het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
 2. voor het bouwen van gebouwen van meer dan 2.000 m² het bouwplan vergezeld dient te

- gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;
- c. bebouwing, verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;
 - d. voor het bouwen van gebouwen geldt voorts dat:
 1. de afstand van de gebouwen uit de as van de wegen ten minste 20 m bedraagt;
 2. de goothoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
 4. de dakhelling ten minste 18° bedraagt;
 5. een bedrijfsgebouw ten hoogste één bouwlaag mag bevatten.

5.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het in lid **5.2.1 onder a** genoemde bouwperceel;
- b. per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' of het bestaande aantal, mag worden gebouwd, waarbij één huishouden per bedrijfswoning is toegestaan en met een inhoud van ten hoogste 750 m³, dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud;
- c. de goothoogte ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

5.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt bovendien dat:

- a. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het in lid **5.2.1 onder a** genoemde bouwperceel;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste 75 m² bedraagt dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte, een en ander onverminderd het bepaalde in lid **5.2.1**;
- c. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- e. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

5.2.4 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van:
 1. (ruw-)voedersilo's, kunstmestsilo's en hooibergen bedraagt ten hoogste 12 m;
 2. mestsilo's, exclusief afdichting, bedraagt ten hoogste 6 m bedragen;
 3. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van (kunst-)mest en mestplaten bedraagt ten hoogste 2,5 m;
 4. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de opslag van kuilvoer bedraagt ten hoogste 2,5 m;
 5. één windturbine bedraagt ten hoogste 15 m (as-hoogte);

met dien verstande dat de bouwwerken genoemd onder 1, 2, 3 en 5 uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwperceel zoals bedoeld in lid **3.2.1 onder a**, en met dien verstande dat het bouwplan van de onder lid 5 genoemde windturbine vergezeld dient te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;

- b. de bouwwerken genoemd in lid **5.2.4 onder a4** mogen ook buiten het bouwperceel mogen worden gebouwd, maar wel binnen het zoekgebied;
- c. de bouwwerken genoemd in lid **5.2.4 onder a4** blijven buiten beschouwing bij de berekening van de oppervlakte van het bouwperceel;
- d. in uitzondering op het bepaalde onder a en b mogen buiten het bouwperceel zoals bedoeld in lid **5.2.1 onder a**, de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. boog- en tunnelkassen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en

waarvoor bovendien geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² per bedrijf;

2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
3. in tegenstelling tot het onder 1 en 2 bepaalde is terplaatse van de 'specifieke bouwaanduiding onbebouwd – bebouwing uitgesloten' geen bebouwing toegestaan.

5.3 Nadere eisen

- a. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid 5.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:
 1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
 2. de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) situering van de bebouwing onderling te verzekeren.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel 42 lid 42.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden afwijken van bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 sub a voor het verschuiven van het zoekgebied, mits:
 1. de totale oppervlakte van het zoekgebied niet wordt vergroot;
 2. is aangetoond dat de verschuiving noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 3. de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen evenwichtig is;
 4. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassingen de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd;
- b. lid 5.2.1 sub a juncto lid 1.7 voor de oprichting van (teeltondersteunende)kassen voor de uitoefening van (glas)tuinbouw als neventak bij het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel ten hoogste 500 m² bedraagt, tenzij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is aangegeven, dan mag de oppervlakte per bouwperceel maximaal 2.000 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, tenzij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is aangegeven, dan mag de bouwhoogte maximaal 4 m bedragen;
 3. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid 5.2.1 sub a1 en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
- d. lid 5.2.1 sub d2 voor wat betreft de goothoogte van een stal, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 meter bedraagt;
- e. lid 5.2.1 sub d3 voor wat betreft de bouwhoogte van een stal met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 15 m bedraagt;
- f. lid 5.2.1 sub d4 en/of 5.2.2 sub d en een afwijkende dakhelling toestaan voor een afwijkende dakvorm;
- g. lid 5.2.1 sub d5 en een tweede bouwlaag toestaan ten behoeve van opslag, kantoor of andere facilitaire voorzieningen;
- h. lid 5.2.2 sub b voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 1. sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert

- en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
3. de inhoud van de woning/de bouwmassa ten behoeve van de huisvesting van de twee huishoudens mag worden vergroot tot ten hoogste 1.000 m³ Met dien verstande dat:
 - er geen sprake is van meerdere bedrijfswoningen op het perceel;
 - de noodzaak voor de huisvesting van beide huishoudens voor toezicht op het bedrijf noodzakelijk is;
 - i. lid **5.2.2 sub b** en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, al dan niet in combinatie met het huisvesten van twee huishoudens conform **5.4.1 sub e**;
 - j. lid **5.2.3 sub e** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid **5.2.3 sub e** opgenomen afstand te voldoen.
 - k. lid **5.2.4 onder a** voor wat betreft de bouwhoogte van een kunstmestsilo respectievelijk een torensilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 14 m respectievelijk 25 m.
 - l. lid **5.2.4 onder a** voor het bouwen van één of meerdere windturbines, met dien verstande dat:
 1. uit een erfinrichtingsplan moet blijken dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing en het landschap;
 2. de as-hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

5.4.2 Afwegingskader

Een in lid **5.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven;
- d. de landschappelijke en/of (vochtgebonden) natuurlijke waarden;
- e. de ruimtelijke kwaliteit.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken als woning of recreatiewoning of recreatief nachtverblijf anders dan voor bed en breakfast;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een kleinschalig kampeerterrein, uitgezonderd voor zover bestaand;
- c. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van meer dan 50 m² aan bebouwing ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk et cetera;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de (co-)vergisting van bedrijfseigen mest met een verwerkingscapaciteit van meer dan 80 ton per dag;
- g. het gebruik van de gronden voor de teelt van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt, uitgezonderd de gronden die zijn aangeduid met 'bomenteelt';
- h. het gebruik van boog- en tunnelkassen buiten de periode van 1 september tot en met 30 april;
- i. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarische bedrijf,

- uitgezonderd bedrijfswoningen die zijn aangeduid met 'plattelandswoning' waar de bedrijfswoning door derden bewoond mag worden (plattelandswoning);
- j. het gebruiken van de gronden en opstallen die niet volgens Bijlage 22 voor uitvoering van de plannen op het perceel Millingersteeg 1, Bijlage 14 voor de inrichting van het perceel Kemminckhorstweg 2, en behorende bij deze regels zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van dit plan of na inrichting niet in stand worden gehouden of als de karakteristiek van de bebouwing niet wordt behouden;
 - k. het gebruiken van de gronden niet volgens Bijlage 29 van de regels voor Korenweg 1 (inclusief de percelen op dit moment kadastraal bekend is als gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummers 84, 184, 185 en 155), waarbij de exacte ligging van de poel, en de te planten bomen in de natuurlijke inrichting van het voorerf van de Korenweg 1 zodanig is dat er geen strijd ontstaat met de dubbelbestemming "Leiding - Gas", en genoemde percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden.
 - l. het gebruiken van de gronden niet volgens Bijlage 34, Bijlage 35, Bijlage 36 en Bijlage 37 van de regels voor Ankummer Es naast 1 (op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N, perceelnummer 1078), zoals behorend bij deze regels en genoemde percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in;

- a. lid 5.5.1 sub a ten behoeve van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), met dien verstande dat:
 1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 200 m² bedraagt;
 2. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer dan 50 m² bedraagt, tenzij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - luxe boerderijkamers' is opgenomen dan geldt een maximum van 100 m² per boerderijkamer;
 3. ten hoogste ruimte geboden wordt voor 15 slaapplaatsen per agrarisch bedrijf;
- b. lid 5.5.1 sub a ten behoeve van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt, seizoensgebonden, recreatief nachtverblijf in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (kampeerboerderij);
- c. lid 5.5.1 sub b ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van het volgende:
 1. een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan bij een actief agrarisch bedrijf waarvan de omvang ten minste 40 NGE bedraagt en bestaande kleinschalige kampeerterreinen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 2. de maximale oppervlakte en hoogte van tenthuisjes bedraagt respectievelijk 28 m² en 3,3 m;
 3. het aantal standplaatsen bedraagt niet meer dan 25;
 4. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein worden in bestaande gebouwen ingepast;
 5. indien de voorzieningen niet in bestaande gebouwen kunnen worden ingepast er nieuwbouw mogelijk is met dien verstande dat:
 - de nieuwbouw uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel mag plaatsvinden;
 - er maximaal 50 m² nieuwe voorzieningen per kleinschalig kampeerterrein gebouwd mogen worden;
 - de nieuwbouw past binnen een voor het gehele perceel opgesteld erfinrichtingsplan;
 6. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;

- d. lid **5.5.1 sub e** ten behoeve van gebruik van de bestaande bouwmassa voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk etc. met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar maximaal 1% van de oppervlakte van het totale agrarisch bouwperceel;
- e. lid **5.5.1 sub g** ten behoeve van de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie met een verwerkingscapaciteit van meer dan 80 ton per dag, met inachtneming van het volgende:
 - 1. aan de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2. realisatie van de biomassavergistingsinstallatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwperceel;
 - 3. de gezamenlijke inhoud van de biomassavergistingssilo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
 - 4. de biomassavergisting dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- f. lid **5.5.1 sub g** ten behoeve van de teelt van beplantingsgewassen indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- g. lid **5.5.1 sub d en i** en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning)

5.6.2 Afwegingskader

- a. Bij de beoordeling van de regel in **5.6.1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf en de landschappelijke inpassing.
- b. Bij de beoordeling van de regel in **5.6.1 sub a en b** dient mede betrokken te worden de manier waarop permanente bewoning door de bedrijfsvoerder zal worden tegengegaan.
- c. De afwijkingsbevoegdheid onder in **5.6.1 sub a dan wel b** vindt geen toepassing, indien dit leidt tot een stapeling van inpandige verblijfseenheden
- d. Bij de beoordeling van de regel in **5.6.1 sub c** dient mede betrokken te worden de mate waarin wordt bijgedragen aan een gevarieerd toeristisch product van de regio.
- e. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vindt de in **5.6.1** genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.
- f. bij de beoordeling van de afwijking in artikel **5.6.1 lid g** wordt mede betrokken dat het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf niet meer noodzakelijk is en de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig zal zijn.

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

5.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor '**Agrarisch met waarden**' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruiter-)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² met uitzondering van:
 - 1. het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en koe- en kavelpaden;
 - 2. het aanbrengen van kuilvoerplaten;
- b. het beschadigen, vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden, voorzover de gronden niet zijn aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' of 'bomenteelt';

- d. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
- e. het afgraven en ophogen van gronden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
- h. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- i. het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- j. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering, alleen voor zover deze gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch gebonden natuurwaarden';
- k. het graven dan wel dempen, verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.

5.7.2 Uitzonderingen

Lid 5.7.1 is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- c. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer;
- e. die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de waterhuishouding, waarop de Keur van waterschappen van toepassing is dan wel waarvoor een watervergunning is vereist.

5.7.3 Toelaatbaarheid

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Bevoegdheid

a Vergroting oppervlakte bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de oppervlakte van agrarische bouwpercelen te vergroten met 5.000 m² tot een gezamenlijk oppervlak van het bouwperceel van 15.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b'. Eén en ander voor zover de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond en met dien verstande dat:

1. de uitbreiding van de oppervlakte van het bouwperceel plaatsvindt in directe ruimtelijke relatie met het huidige bouwperceel;
2. op het als zodanig vergrootte bouwperceel het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing is;
3. bij de vergroting van het bouwperceel door middel van een erfinrichtingsplan aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing.

b Aanwijzing sterlocatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening agrarische bouwpercelen aan te wijzen als 'sterlocatie intensieve veehouderij', onder de voorwaarde dat:

- a. aanwijzing uitsluitend is toegestaan op de adressen zoals genoemd in de bijlage **'Bijlage**

17';

- b. de aanwijzing tot sterlocatie plaatsvindt ter uitvoering van het Reconstructieplan Salland-Twente;
- c. aantoonbaar sprake dient te zijn van een noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering;
- d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld.

c Mestopslag buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van al dan niet afzonderlijke agrarische bedrijven, die om reden van milieuhinder en/of -belasting, gevaar voor de omgeving of om bedrijfstechnische redenen niet gerealiseerd kunnen worden op de gronden als bedoeld in lid **3.2.1 sub a**, met dien verstande dat:

- a. de hoogte (inclusief afdekking) ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. de inhoud ten hoogste 2.000 m³ bedraagt indien het betreft de mestopslag van het individuele agrarische bedrijf en 5.000 m³ indien het betreft de mestopslag van meerdere bedrijven tezamen.

d Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd - in casu de bestaande bebouwing met bijbehorend erf te wijzigen:

- a. in de bestemming **'Wonen'**;
- b. in de bestemming **'Wonen'** voor het verkrijgen van twee woningen door het verbouwen van de bedrijfswoning met verstande dat:
 - 1. de inhoud van de bestaande bedrijfswoning voor de splitsing groter is dan 1.000 m³;
 - 2. de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft.

e Wijziging naar andere functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
- c. agrarisch verwante bedrijven zoals loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen alsmede bijenhouderijen, dierenpensies/hondenkennels en dergelijke.

f Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen naar de bestemming **'Natuur'** voor bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

5.8.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken zoals bedoeld in lid **5.1** niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaaard wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten zoals bedoeld in lid **5.4.1 sub e** uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaaard.

- Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
 - g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Bedrijf'** aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend zijn toegestaan:
 1. ambachtelijke en buitengebied gebonden bedrijven, alsmede bedrijven in van categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten** met dien verstande dat op het perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beperkte aanwezigheid' alleen bedrijven gevestigd mogen worden waar tevens sprake is van geen of minimaal verblijf van personeel en bezoekers;
 2. bedrijven ter plaatse van de aanduiding die in onderstaande tabel is opgenomen, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak is aangegeven:

Funcctieaanduiding	Bedrijf
'caravanstalling'	Caravanstalling
'specifieke vorm van bedrijf – houtbe- en verwerkingsbedrijf'	Houtbe- en verwerkingsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf – houthandel'	Houthandel
'specifieke vorm van bedrijf - groenrecycling'	Groenrecycling
'opslag'	Opslag
'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf'	Bouwbedrijf / Aannemersbedrijf / Montagebedrijf
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	Tankstation met lpg
'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'	Tankstation zonder lpg
'specifieke vorm van bedrijf - diervoerbedrijf'	Diervoeder
'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf'	Auto- en motorbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - caravancentrum'	Caravancentrum
'specifieke vorm van bedrijf - bouwmaterialenhandel'	Bouwmaterialen / Handel in bestratingsmateriaal
'specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf'	Verhuurbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'	Transportbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - antennebedrijf'	Antennebedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf'	Installatiebedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf'	Sloop- en handelsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - composteerplaat'	Composteerplaat
'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'	Veehouderijbedrijf
'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	(Boom)kwekerij

- b. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. wuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. detailhandel, niet zijnde productie gebonden, niet is toegestaan,
- f. de gronden zijn bestemd voor de aanleg en behoud van een hakhoutsingel ter plaatse van de aanduiding 'hakhoutsingel' waarbij binnen de dubbelbestemming Leiding - Gas geen diepwortelende beplanting aangelegd mag worden;

met daarbij behorende bebouwing, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m² waarbij het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten', het bouwen van gebouwen niet is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding oppervlakte maximaal de aangegeven oppervlakte mag worden gebouwd.
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18°;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandig' alleen een inpandige bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **6.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

Chw bestemmingsplan 3e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen (vastgesteld)

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de externe veiligheid.
 6. de ruimtelijke kwaliteit
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **42** lid **42.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **6.2.1 sub a** voor het eenmalig vergroten van de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het plan met ten hoogste 20%, met dien verstande dat:
 1. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
 3. natuur- en landschapswaarden door de vergroting niet onevenredig worden aangetast;
 4. voor de uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen geldt dat:
 - bij een uitbreiding van 500 m² tot en met 2.000 m² door middel van een erfinrichtingsplan aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;
 - bij een uitbreiding van meer dan 2.000 m² door middel van een inrichtingsplan aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het (deel)gebied volgens de richtlijnen uit de Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan;
- b. lid **6.2.1 sub d** en een afwijkende dakhelling toestaan voor een afwijkende dakvorm;
- c. lid **6.2.3 sub d** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid **6.2.3 sub d** opgenomen afstand te voldoen.
- d. lid **6.2.4 sub b** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 15 m.
- e. lid **6.2.2. sub a** voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 1. sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn.

6.4.2 Afwegingskader

Een in lid **6.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.
- f. de ruimtelijke kwaliteit.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **6.1 onder a** voor de vestiging van andere bedrijven dan blijkt de nadere aanduiding is aangegeven, alsmede bedrijven van categorie 3.1 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, onder de voorwaarde dat:

- a. het bedrijf in vergelijking met het toegestane bedrijf naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen is;
- b. bij voorkeur ten opzichte van de voorgaande bedrijfsactiviteit een vermindering van de milieubelasting optreedt en met dien verstande dat deze milieubelasting ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieubelasting van de voorgaande bedrijfsactiviteit.

6.5.2 Afwegingskader

Een in lid **6.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

6.6 Specifieke gebruiksregels

6.6.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van de gronden en opstallen niet volgens:

- a. Bijlage 23, voor uitvoering van de plannen op het perceel Dalmsholterweg 1a behorende bij deze regels, zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van dit plan of na inrichting niet in stand worden gehouden.
- b. Bijlage 29 voor de Korenweg 1 (inclusief de percelen op dit moment kadastraal bekend is als gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummers 84 en 155) en Bijlage 39 voor Vossiersteeg 91, Bijlage 5 Statumweg 4/4a voor Statumweg 4/4a, Bijlage 1 voor het perceel De Stouwe 27 en Oosterveen 56, behorende bij deze regels, en de percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven plannen of na de inrichting niet in stand worden gehouden.

Artikel 7 **Bedrijf - Nutsbedrijf**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut zoals een rioolwaterzuivering en een telefooncentrale;
- b. transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- c. gasontvangstation, ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation'

met daarbij behorende gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en terreinen.

7.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Bedrijf - Nutsbedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het plan, met dien verstande dat een vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en filterketels bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van zendmasten bedraagt niet meer dan 55 m.
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt niet meer dan 3 m;

Artikel 8 **Bedrijf - Waterwinning**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bedrijf - Waterwinning** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen in casu de winning, bewerking en productie van drinkwater, en in samenhang daarmee een educatief centrum;
- b. verkeersdoeleinden, uitsluitend voor zover het betreft bestaande wegen en (fiets-)paden;
- c. de extensieve recreatie (recreatieve voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid), dit in afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder b;
- d. groenvoorzieningen en beplantingen ten behoeve van een natuurlijke inrichting en de landschappelijke inpassing van het terrein;
- e. voorzieningen ten behoeve van de berging en -retentie van afstromend hemelwater; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

8.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Bedrijf - Waterwinning**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 6000 m² bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

8.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van andere-bouwwerken gesitueerd binnen het bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de hoogte van andere-bouwwerken gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

8.3 **Nadere eisen**

- a. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid **8.2** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:
 1. omvang en situering van de bebouwing;
 2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de landschappelijke inpassing.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **42** lid **42.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 9 **Bedrijf - Windturbine**

9.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Bedrijf - Windturbine**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opwekking en de levering van windenergie;
- b. agrarische gronden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- c. kraanopstelplaatsen;
- d. inkoopstations ten behoeve van de levering van elektriciteit aan het openbare net met daarbij behorende bebouwing, erven en terreinen

9.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Bedrijf - Windturbine**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 *Windturbines*

Voor een windturbine gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is niet meer dan één windturbine toegestaan;
- b. de windturbines binnen de verschillende bestemmingsvlakken dienen dezelfde ashoogte en draairichting van de rotorbladen te hebben;
- c. de tiphoogte mag niet meer dan 126 m bedragen;
- d. de ashoogte mag niet meer dan 85 m bedragen;
- e. de rotordiameter mag niet meer dan 82 m bedragen.

9.2.2 *Inkoopstations*

Voor een inkoopstation gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per bestemmingsvlak niet meer dan 12 m² bedragen.

9.2.3 *Kraanopstelplaatsen*

Voor een kraanopstelplaats gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte is gelijk aan maaiveldhoogte;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per bestemmingsvlak niet meer dan 1.200 m² bedragen.

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt dat de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

9.2.5 *Hekwerken*

Voor een hekwerk geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.3 **Afwijken van de bouwregels**

9.3.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **9.2.1 onder d** en toestaan dat de ashoogte wordt vergroot tot maximaal 100 m en de tiphoogte overeenkomstig wordt vergroot;
- b. lid **9.2.1 onder e** en toestaan dat de rotordiameter wordt vergroot tot maximaal 90 m en de tiphoogte overeenkomstig wordt vergroot.

9.3.2 *Afwegingskader*

De in lid **9.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

9.4 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **42** lid **42.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

9.5 **Specifieke gebruiksregels**

9.5.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden en de bouwwerken voor de opslag en de stalling van goederen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen;
- c. het gebruik van gebouwen als woning.

9.5.2 *Toegestaan gebruik*

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

- a. het opbrengen van grond ter plaatse van de fundering tot maximaal 1 m boven het ter plaatse geldende peil.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande (afschermende) beplanting;
- b. bos en bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie;
- c. eendenkooi, ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
- d. water en waterhuishouding;
- e. extensieve dagrecreatie,

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, waterlopen, paden en voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het gebruik van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'Bos' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, voet- en/of ruiterspaden en het aanleggen van parkeerplaatsen;
- b. het afgraven en ophogen van gronden;
- c. het beschadigen, vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

10.4.2 Uitzonderingen

Lid 10.4.1 is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die zijn geregeld in de Boswet (zoals deze luidde op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan) en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;

- c. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- d. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- e. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **10.4.1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de natuurlijke, landschappelijke, geo-(morfo-)logische en/of bodemkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
 - b. seksinrichting met bijbehorende horeca, ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
- met daarbij behorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor '**Cultuur en ontspanning**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18°;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

11.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **11.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **11.2.3 sub d** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid **11.2.3 sub d** opgenomen afstand te voldoen.

11.3.2 Afwegingskader

Een in lid **11.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.
- f. de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum, zoals ook is aangeduid als 'tuincentrum'; met daarbij ondergeschikte en daarbij behorende:

1. dienstverlening;
2. horeca;
3. extensieve dagrecreatie.

met de daarbij behorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de voor '**Detailhandel**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m², waarbij het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18°;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **12.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;

- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **12.2.1 sub a** voor het eenmalig vergroten van de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan met ten hoogste 20%, met dien verstande dat:
 1. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
 3. natuur- en landschapswaarden door de vergroting niet onevenredig worden aangetast;
 4. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;
- b. lid **12.2.1 sub d** en een afwijkende dakhelling toestaan ten behoeve van een afwijkende dakvorm;
- c. lid **12.2.3 sub d** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid **12.2.3 sub d** opgenomen afstand te voldoen.
- d. lid **12.2.4 sub b** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 15 m.

12.3.2 Afwegingskader

Een in lid **12.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.
- f. de ruimtelijke kwaliteit

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 tot en met 2 van de **Horecalijst**, die als **Bijlage 18** bij deze regels is gevoegd;
- b. een horecabedrijf in categorie 1 tot en met 3 van de **Horecalijst**, die als **Bijlage 18** bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';

met daarbij behorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, terrassen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18°;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **13.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. indien het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **13.2.1 sub a** voor het eenmalig vergroten van de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan met ten hoogste 20%, danwel met ten hoogste de aangegeven oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' en met dien verstande dat:
 1. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
 3. natuur- en landschapswaarden door de vergroting niet onevenredig worden aangetast;
 4. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;
- b. lid **13.2.1 sub d** en een afwijkende dakhelling toestaan ten behoeve van een afwijkende dakvorm;
- c. lid **13.2.3 sub d** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid **13.2.3 sub d** opgenomen afstand te voldoen.
- d. lid **13.2.4 sub b** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 15 m.

13.3.2 Afwegingskader

Een in lid **13.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.
- f. de ruimtelijke kwaliteit.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **13.1 onder a en b** en een hogere categorie toestaan van de **Horecalijst**, die als bijlage bij deze regels is gevoegd.

13.4.2 Afwegingskader

Een in lid **13.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

Artikel 14 **Kantoor**

14.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Kantoor**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren,

met daarbij behorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

14.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Kantoor**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18°;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

14.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 15 Landhuis

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van landgoederen met landhuizen gesitueerd in een parkachtige aanleg;
- b. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en/of bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. educatieve en culturele en maatschappelijke activiteiten, kantoor en ondergeschikte horeca ten dienste van de activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- d. appartementen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementen';
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van landschapselementen, buitenplaatsen en parkinrichting, vijver en waterpartijen en het lanenstelsel;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.
- g. specifiek op het perceel Poppenallee 33: de activiteiten zoals aangegeven onder lid b. (wonen) en c. (gemengd) en voor recreatie en andere functies van vergelijkbare aard waarbij geen strijd ontstaat met de regelgeving voor monumenten, met ondergeschikte bijbehorende horeca ten dienste van de activiteiten.

15.2 Bouwregels

Op de voor 'Landhuis' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal hoofdgebouwen;
- b. de maatvoering van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag één woning worden gebouwd, tenzij anders met een aanduiding is aangegeven.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementen', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **15.2.1 sub b** en toestaan dat de maatvoering van hoofdgebouwen wordt vergroot met ten hoogste 20%;
- b. lid **15.2.1 sub c** en toestaan dat binnen de aanduiding 'wonen' het aantal woningen wordt

- vergroot binnen de bestaande bebouwing;
- c. lid **15.2.2** en toestaan dat: de maatvoering van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot met ten hoogste 20%;

met dien verstande dat voor de uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen geldt dat door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed volgens de richtlijnen uit de Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan.

15.3.2 Afwegingskader

Een in lid 15.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de milieusituatie;
- c. de groenstructuur landschapsstructuur en natuurwaarden;
- d. de cultuurhistorische waarden van de gronden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

15.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de hoofdfunctie zoals aangegeven middels een functieaanduiding wijzigen in een andere hoofdfunctie;

15.4.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging van de hoofdfunctie volgens lid **15.4.1** kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke kenmerken zoals bedoeld in lid **15.1** niet worden aangetast;
- b. de oppervlakte van de bebouwing mag uitsluitend worden vergroot indien de cultuurhistorische waarde niet wordt aangepast en de kwaliteiten van het landgoed worden vergroot;
- c. de publieks- en/of verkeersaantrekking mag, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate toenemen en de bestaande infrastructuur mag niet verzwakt worden. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- d. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdactiviteit;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.
- h. de bestemming **Landhuis** blijft behouden;

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. molen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - molen';
- c. dierenbegraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats';
- d. dagbesteding en logeren, ter plaatse van de aanduiding 'dagbesteding en logeren'

met daarbij behorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m² waarbij het gebouw landschappelijk moet worden ingepast;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18°;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

16.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **16.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 75 m² mag zijn dan wel, als een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in de overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **16.2.1 sub a** voor het vergroten van de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het plan met ten hoogste 20%, met dien verstande dat:

- a. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
- c. natuur- en landschapswaarden door de vergroting niet onevenredig worden aangetast;
- d. voor de uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen geldt dat:
 1. tot 500 m² tot en met 2.000 m² door middel van een erfinrichtingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing. het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
 2. van meer dan 2.000 m² door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het (deel)gebied volgens de richtlijnen uit de Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan.

16.3.2 Afwegingskader

Een in lid **16.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.
- f. ruimtelijke kwaliteit.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van de gronden en opstallen niet volgens:

- a. Bijlage 7, voor uitvoering van de plannen op het perceel Vilstersestraat 36 behorende bij deze regels, zijn ingericht binnen 12 maanden na het in gebruik nemen van 75% van het oppervlak aan gebouwen voor de functie, uitgezonderd het oppervlak van de bedrijfswoning, van dit plan of na inrichting niet in stand worden gehouden.

Artikel 17 **Maatschappelijk - Begraafplaats**

17.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Maatschappelijk - Begraafplaats**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;

met daarbij behorende bebouwing, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

17.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Maatschappelijk - Begraafplaats**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

17.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 18 Natuur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van:
 1. de natuurlijke waarden, zoals deze vooral tot uitdrukking komen in de vegetatie en de fauna;
 2. de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid, kleinschaligheid, afwisselend landschap met vele landschapselementen, zoals houtwallen, -singels en bosjes en het (micro)reliëf;
 3. de geo(morfo)logische en bodemkundige waarden;
- b. agrarisch medegebruik;
- c. houtoogst;
- d. schuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur';
- e. hondendressuurterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuur';
- f. verblijfsrecreatief terrein met maximaal 12 kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- g. uitkijktoren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren';
- h. extensieve dagrecreatie;
- i. water en waterhuishouding,

met daarbij behorende bebouwing, andere-werken en voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

18.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur' is één schuur toegestaan;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- toilet unit' is één toiletunit toegestaan;
- c. de maatvoering mag niet meer bedragen dan bestaande maatvoering.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het gebruik van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van de gronden als sport- en/of wedstrijdterrein;
- d. het gebruik van de gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-)viegport.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, voet- en/of ruiterspaden en het aanleggen van parkeerplaatsen;
- b. het afgraven en ophogen van gronden;
- c. het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- e. het beschadigen, vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- f. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- g. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen;
- h. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- i. het graven dan wel dempen, verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- j. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders.

18.4.2 Uitzonderingen

Lid **18.4.1** is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- c. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer of die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet.
- e. die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de waterhuishouding, waarop de Keur van waterschappen van toepassing is dan wel waarvoor een watervergunning is vereist.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **18.4.1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de natuurlijke, landschappelijke, geo-(morfo-)logische en/of bodemkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. scouting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting';
- c. motorclub, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - motorclub';

met daarbij behorende bebouwing - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Dagrecreatie**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. de maatvoering mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.

19.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **19.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

19.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste bedraagt 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **19.2.4 onder b** en toestaan dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten wordt vergroot tot niet meer dan 20 m.

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Recreatiewoning**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- b. bos;
- c. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

waarbij geldt dat buiten de recreatiewoning de functie bos van primaire betekenis is;

met daarbijbehorende bebouwing - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Recreatiewoning**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

20.2.1 Recreatiewoningen

Voor een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één recreatiewoning toegestaan, dan wel het ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. de inhoud van een recreatiewoning inclusief onderkeldering en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 30° bedragen.
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

20.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. landschappelijke inpassing
 4. de milieusituatie
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 6. de verkeersveiligheid;
 7. de sociale veiligheid.
 8. de externe veiligheid
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel 42 lid 42.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **20.2.1 onder b** en ten behoeve van een duurzame recreatiewoning de inhoud te vergroten tot maximaal 330 m³.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de recreatiewoningen voor permanente bewoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning', permanente bewoning van de recreatiewoning is toegestaan op grond van een objectgebonden gedoogbeschikking en zoals opgenomen in **Bijlage 20**; .

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kampeerterrinen alsmede natuurcampings;
- b. gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet genoemd onder d en e; met daaraan ondergeschikt:
 1. detailhandel;
 2. dienstverlening;
 3. horeca;
- c. gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen;
- d. (mobiele) kampeermiddelen;
- e. bouwwerken voor recreatief nachtverblijf in de vorm van stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes;

met daarbijbehorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van alle gebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

21.2.2 Specifieke gebouwen

Voor het bouwen van de in lid **21.1 onder c, d en g** genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden.

21.2.3 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans, zoals bedoeld in lid **1.94** gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan met bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een stacaravan mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen;
- d. de stacaravan bestaat uit één geheel, de zogeheten "enkele" stacaravan.

21.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij stacaravans

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij stacaravans gelden de volgende regels:

- a. het aantal bijbehorende bouwwerken per stacaravan mag niet meer dan 1 bedragen;
- b. de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte bedraagt 6 m²;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

21.2.5 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **21.2.2** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 - 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

21.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste bedraagt 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

21.2.7 Trekkershutten / Tenthuisjes

Voor het bouwen van trekkershutten en tenthuisjes, zoals bedoeld in lid **1.97** en lid **1.98** gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een trekkershut/ tenthuisje met inbegrip van een berging mag niet meer dan 28 m² bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een trekkershut/ tenthuisje mag ten hoogste 3,3 m bedragen.

21.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in **21.2.2 onder a** en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 m;
- b. het bepaalde in **21.2.2 onder b** en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind dan wel dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in **21.2.8 onder b** en toestaan dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten wordt vergroot tot niet meer dan 20 m.

21.3.2 Voorwaarden

De in **21.3.1** genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de groenstructuur en natuurwaarden;
- f. de brandveiligheid;
- g. de externe veiligheid;
- h. de cultuurhistorische waarden van de gronden;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van kampeermiddelen, recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten/ tenthuisjes voor permanente bewoning.

Artikel 22 Recreatie - Volkstuinen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Volkstuinen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen voor de uitoefening van de niet-bedrijfsmatige (hobby-)tuinbouw;
- b. gebouwen ten behoeve van de volkstuinen;

met daarbijbehorende bebouwing, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Volkstuinen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m² per 50 m² volkstuin, tot een maximum van 12 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 23 Sport

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren, alsook ondergeschikte en daarbij behorende horeca;
- b. manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- c. motorcrossterrein, ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- d. modelvliegtuigbaan, ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- e. vliegveld ten behoeve van de zweefvliegsport met daarbij behorende bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - zweefvliegveld';
- f. schietsportvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietsportvereniging';

met daarbij behorende bebouwing, wegen, paden, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

Op de voor 'Sport' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

23.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m²;
- b. indien een bouwvlak is aangegeven dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de maatvoering mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.

23.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een lichtmast mag niet meer dan 20 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

23.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. in het bestemmingsvlak met de aanduiding 'manege' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' of het bestaande aantal, en met dien verstande dat in bestemmingsvlakken zonder de aanduiding 'manege' of met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in **23.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60°.

23.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 75 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4,5 m bedraagt;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **23.2.1 sub a** voor het eenmalig vergroten van de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan met ten hoogste 20%, met dien verstande dat:
 - 1. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - 2. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
 - 3. natuur- en landschapswaarden door de vergroting niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;

23.3.2 Afwegingskader

Een in lid **23.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.
- f. de ruimtelijke kwaliteit.

23.4 Afwijken van de gebruiksregels

23.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **23.1 onder b** voor verblijfsrecreatieve voorzieningen in het kader van een ruit- of ponykamp met een vloeroppervlakte van niet meer dan 200 m² en ten hoogste 25 mobiele kampeermiddelen in het kader van te houden ruitkampen.

23.4.2 Afwegingskader

Een in lid **23.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de brandveiligheid;
- d. de sociale veiligheid.

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Verkeer'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, met dien verstande dat niet meer dan het bestaande aantal rijstroken is toegestaan;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen,

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en groenvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

Op de voor **'Verkeer'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

24.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8,5 m mag bedragen.

Artikel 25 Verkeer - Railverkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen, waaronder begrepen de (ongelijkvloerse) kruisingen met wegen en watergangen, alsmede voorzieningen ter reducering van het spoorweglawaai;
- b. uitsluitend station met voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- c. uitsluitend parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met daarbij bebouwing, erven, terreinen, water en groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

Op de voor **'Verkeer - Railverkeer'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

25.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpplan, met dien verstande dat een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m²;
- b. de maatvoering mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.

25.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de maatvoering mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;

25.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

Artikel 26 Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Water'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. scheepvaart;

met daaraan ondergeschikt:

- e. oeeververbindingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. extensieve dagrecreatie,

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

26.2 Bouwregels

Op de tot **'Water'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

26.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte en oppervlakte van aanlegsteigers mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 1 m en 5 m²;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **26.2.1 onder b** voor de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke nodig zijn ten dienste van rivierbeheer of scheepvaartbegeleiding, zoals bakens en seinen, met dien verstande dat de bouwhoogte, gerekend ten opzichte van het maaiveld niet meer dan 5 m bedraagt.

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep;
- b. bed & breakfast;
- c. de waterhuishouding;
- d. cultuurhistorische waarden;
- e. activiteiten tot de bestaande oppervlakte, ter plaatse van de aanduiding die in onderstaande tabel is opgenomen, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak is aangegeven:

Funcieaanduiding	Activiteit
'atelier'	Atelier
'caravanstalling'	Caravanstalling
'detailhandel'	Detailhandel
'hovenier'	Hoveniersbedrijf
'jeugdopvang'	Jeugdopvang
'kampeerboerderij'	Kampeerberoeidrij
'kampeerterein'	Kleinschalig kampeerterein
'kantoor'	Kantoor en reclamebureau
'maatschappelijk'	Educatie en sociaal-maatschappelijke instelling
'museum'	Museum
'opslag'	Opslag
'verblijfsrecreatie'	Verblijfsrecreatie
'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	(Boom)kwekerij
'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag'	Mestopslag
'specifieke vorm van agrarisch - veehandelsbedrijf'	Veehandelsbedrijf
'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'	Veehouderij
'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension'	Dierenpension
'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf'	Installatiebedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf'	Schildersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf'	Rietdekkersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats'	Timmerwerkplaats en - bedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - autouitdeukerij'	Autouitdeukerij
'specifieke vorm van bedrijf - machineverhuur'	Machineverhuur, reparatie en verkoop
'specifieke vorm van bedrijf - metselbedrijf'	Metselbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking'	Metaalbewerkingsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - opslag en handelsbedrijf'	Opslag en handelsbedrijf

'specifieke vorm van bedrijf - opslag van bouwmaterialen'	Bouwmaterialen opslag
'specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers'	Boerderijkamers
'specifieke vorm van recreatie - recreatieterrein'	Recreatieterrein
'specifieke vorm van recreatie-wellness-camperplaatsen'	wellness-camperplaatsen
'specifieke vorm van bedrijf - dierenactiviteiten'	Dierenactiviteiten
'zorgwonen'	zorgwonen
'bedrijf'	aannemersbedrijf

met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

Per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, dan wel het ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

27.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

27.2.1 Woningen

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een woning tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 20 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, dan wel het ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, en met dien verstande dat:
 1. aaneengebouwde woningen niet mogen worden gesplitst in vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementen' drie appartementen zijn toegestaan;
 3. als er binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangeduid, de woning uitsluitend binnen dit bouwvlak mag worden gebouwd;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'volume', waar de aangeduide m³ als maximale inhoud per bouwvlak geldt;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen;
- g. bestaande afwijkingen in maten en afmetingen van woningen mogen gehandhaafd worden.
- h. er wordt voor het perceel Ankummer Es naast 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N perceelnummer 1078, alleen een omgevingsvergunning afgegeven als het bouwplan in overeenstemming is met het: Bijlage 34 Beeldkwaliteitsplan Ankummer Es 1.
- i. voor het perceel Hessenweg 47, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N, perceelnummer 213, mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd als het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidvoelig object in het plangebied een hogere geluidswaarde van 57 dB heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.
- j. in afwijking van het bepaalde in sub f van dit artikel is op het perceel Ankummer Es naast 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N perceelnummer 1078 een dakhelling toegestaan van minimaal 20° en maximaal 60°.
- k. er wordt alleen een omgevingsvergunning voor een bouwplan verleend als deze in overeenstemming is met het voor het betreffende perceel geldende beeldkwaliteitplan zoals

opgenomen in de betreffende bijlagen voor de percelen/projecten: Blikman Kikkertweg naast nummer 13 volgens Bijlage 3, het project Rood voor Groen Mataram volgens de beeldkwaliteitsbepalingen uit Bijlage 6 en Hoevendwarsweg 4-6 volgens Bijlage 12.

- i. voor de meest oostelijke bouwvlak op het perceel Blikman Kikkertweg naast nummer 13, op dit moment kadastraal bekend als **gemeente Dalfsen, sectie F, perceelnummers 7030 en 6573**, mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd als het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidvoelig object in het plangebied een hogere geluidswaarde van **49 dB** heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.

27.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. 100 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
 2. 150 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
 3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
 4. ten dienste van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wellness' op het perceel Den Hulst 20, 120 m² extra mag worden gebouwd;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' op het perceel Hammerweg 10 ten hoogste 580 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden;
- g. indien er binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – vrijstaande bijbehorende bouwwerken' is opgenomen er uitsluitend aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- h. indien er binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m²)' is opgenomen maximaal deze oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- i. bijbehorende bouwwerken binnen de aanduidingen 'landschapswaarden' en 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' niet gebouwd mogen worden.
- j. er wordt voor het perceel Ankummer Es naast 1, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie N perceelnummer 1078, alleen een omgevingsvergunning afgegeven als het bouwplan in overeenstemming is met de welstandscriteria uit het: Bijlage 34.
- k. er wordt voor het perceel Den Hulst 20 voor een bijbehorend bouwwerk ten dienste van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wellness' alleen een omgevingsvergunning afgegeven als het bouwplan in overeenstemming is met de welstandscriteria uit het Bijlage 30. Als voor het specifieke bouwwerk geen welstandscriteria zijn opgenomen gelden de standaard welstandscriteria die van toepassing zijn in de gemeente Dalfsen.
- l. er wordt alleen een omgevingsvergunning voor een bouwplan op de volgende percelen verleend als deze in overeenstemming is met het voor het betreffende perceel geldende beeldkwaliteitplan/welstandscriteria zoals opgenomen in de betreffende bijlagen voor de percelen/projecten: Blikman Kikkertweg naast nummer 13 volgens Bijlage 2, het project Rood voor Groen Mataram volgens de beeldkwaliteitsbepalingen uit Bijlage 6 en Hoevendwarsweg 4-6 volgens Bijlage 12.

27.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van de woning of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

27.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid **42.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

27.4 **Afwijken van de bouwregels**

27.4.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid **27.2.1 onder b** voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 1. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten zijn vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- b. lid **27.2.1 onder c** en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, en al dan niet in combinatie hiermee wordt benut voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- c. lid **27.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- d. lid **27.2.1 onder f** ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;
- e. lid **27.2.2 onder a** voor de vervanging van meerdere vrijstaande bijbehorende bouwwerken, waarvan de gezamenlijke bestaande op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan groter is dan 100 m², door één of meerdere bijbehorende bouwwerk(en) met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat indien deze oppervlakte groter is dan 250 m², de oppervlakte van het vervangende bijbehorende bouwwerk niet meer dan 250 m² mag bedragen, en onder de voorwaarde dat de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijk kwaliteit ter plaatse in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- f. lid **27.2.2 onder a** voor de vergroting van de oppervlakte met 20 m² voor het bouwen van een carport, waarbij de totale maximale oppervlakte aan vergunde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- g. lid **27.2.2 onder e** en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid **27.2.2 sub e** opgenomen afstand te voldoen.
- h. lid **27.2.2 onder e** en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning meer dan 15 m mag bedragen.
- i. lid **27.2.2 onder a sub 1** en toestaan dan de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 120 m² mag bedragen mits:
 1. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
 2. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door deze afwijking niet onevenredig worden

- geschaad;
- 3. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd
- 4. de bijbehorende bouwwerken in redelijke verhouding staan met het woonhuis en het perceel.
- j. lid **27.2.1 sub a** en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen en de Wet geluidhinder geen bezwaar bestaat;

27.4.2 Afwegingskader

Een in lid **27.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

27.5 Specifieke gebruiksregels

27.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (waaronder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning.
- b. het gebruiken van de gronden en opstallen niet voor uitvoering van de plannen op het perceel volgens de Bijlage 24 voor Grensweg 13, Bijlage 25 voor Venneweg 4, Bijlage 26 voor Tolhuisweg 6 zoals behoren bij deze regels en de percelen niet zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de genoemde plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden dan wel de karakteristiek van de bebouwing niet wordt behouden;
- c. het gebruiken van de gronden en opstallen niet voor uitvoering van de plannen op het perceel volgens de Bijlage 27 voor Het Lage Veld 4, Bijlage 28 voor Ruitenveen 27, zoals behoren bij deze regels, en de percelen niet zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de genoemde plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden;
- d. het gebruiken van de gronden en opstallen niet voor uitvoering van de plannen op het perceel volgens Bijlage 40 voor Engellandweg 11a, Bijlage 41 voor Mennistensteeg 4/4a, Bijlage 32 voor Hessenweg 47, Bijlage 30 voor Den Hulst 20, Bijlage 35 voor Ankummer Es 1, Bijlage 34 voor Ankummer Es 1, Materialisatieplan Ankummer Es 1 voor Ankummer Es 1 en Bijlage 37 voor Ankummer Es naast 1, Bijlage 1 voor de percelen Oosteinde 70 en Oosterveen 56, Bijlage 2 Blikman Kikkertweg naast nummer 13 en Blikman Kikkertweg nummer 17a/18, Bijlage 8 voor Hagenweg 20, Bijlage 9 voor de Weidemars 2/2a en Hessenweg 66, Bijlage 10 voor Kortersweg 9, Bijlage 11 voor Hoevendarsweg 4-6, Bijlage 13 voor Knuvendijk 1 zoals behorend bij deze regels, en de percelen niet volledig in overeenstemming met genoemde bijlagen zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlagen aangegeven (bouw) plannen of na inrichting niet in stand worden gehouden;
- e. het gebruiken van de gronden en opstallen op het perceel Westerveen 67 en waarbij de karakteristiek van de bebouwing niet wordt behouden.
- f. het gebruiken van gronden en opstallen op het perceel Hammerweg 10 met de aanduiding 'verblijfsrecreatie' voor het gebruik of de plaatsing van:
 - 1. trekkershutten, campers, stacaravans, tenten en andere kampeermiddelen;
 - 2. voor meer dan 55 m² aan bebouwing voor groepsaccommodatie en/of ondergeschikte bijbehorende horeca;
 - 3. de voorzieningen voor groepsaccommodatie, dagrecreatie en bijeenkomsten of ondergeschikte bijbehorende horeca voor meer dan 30 personen;
 - 4. voor andere horeca of voorzieningen dan 'ondergeschikte bijbehorende horeca' en

- voorzieningen voor 'verblijfsrecreatie';
5. in afwijking van het Bijlage 42 de percelen te hebben ingericht of na inrichting niet in stand te houden
 - g. het gebruiken van de voormalige schuur voor bewoning zoals opgenomen in Bijlage 6 van het project Landgoed Mataram voordat de restauratie ervan is afgerond in overeenstemming met de eisen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

27.6 Afwijken van de gebruiksregels

27.6.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **27.5** ten behoeve van recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), onder de voorwaarden dat:

- a. de hiertoe aan te wenden oppervlakte van de bij de woning behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 200 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer dan 50 m² bedraagt;
- c. het aantal slaapplekken niet meer dan 15 bedraagt;
- d. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- e. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.

27.6.2 Afwegingskader

Een in lid **27.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de verkeersveiligheid.

27.7 Wijzigingsbevoegdheid

27.7.1 Bevoegdheid

a Wijziging van voormalige boerderijen naar andere functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming, indien en voor zover het betreft voormalige boerderijen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken te wijzigen ten behoeve van:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;

27.7.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwakt. Onder verzwakt wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekkende, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwakt. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het ondergrondse transport van gas door een midden-en hogedruk gastransportleiding;
- b. met de daarbij behorende belemmeringenstrook;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan voor de dubbelbestemming **'Leiding - Gas'**.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak ten behoeve van de dubbelbestemming **'Leiding - Gas'** mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **28.2.1** en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

28.3.2 Voorwaarden

De in lid **28.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

28.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, voet- en/of ruiterspaden en het aanleggen van parkeerplaatsen;
- b. het afgraven en ophogen van gronden;

- c. het egaliseren, diepploegen en -woelen, het mengen, ontginnen van gronden, het aanbrengen van drainage en overige grondbewerkingen;
- d. het zaaien en inplanten of rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet; het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

28.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **28.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

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

28.4.3 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit;
 - b. (een) ondergrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - ondergrondse verbinding';
 - c. met de daarbij behorende belemmeringenstrook;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

29.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte vaneen hoogspanningsmast mag niet meer dan 70 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.
- c. hoogspanningsmasten mogen niet worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - ondergrondse verbinding'.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

29.3.1 Afwegingskader

Een in lid 29.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid en gezondheid geen bezwaar bestaat.

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

29.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

29.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **29.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

29.4.3 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 30 Leiding - Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het ondergrondse transport van water door een (hoofd)waterleiding; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan voor de dubbelbestemming '**Leiding - Water**'.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, op minder dan een breedte van 5 m ter weerszijden van de aanduiding op die gronden' worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak voor de dubbelbestemming '**Leiding - Water**' mag maximaal 2,5 m zijn.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **30.2.1** en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

30.3.2 Voorwaarden

De in **30.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse midden- en hogedruk gastransportleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

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

30.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, voet- en/of ruiterspaden en het aanleggen van

- parkeerplaatsen;
- b. het afgraven en ophogen van gronden;
- c. het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- e. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

30.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **30.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

30.4.3 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 1'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

31.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **31.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 0 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

31.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 0,3 m

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 0 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 0 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
 - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

31.3.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van lid **31.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **31.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 0 m²
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

31.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **31.3** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 2'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

32.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **32.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

32.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 50 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 50 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

32.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid **32.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **32.3** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

32.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **32.3** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 5

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 5** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

33.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

33.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **33.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

33.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2500 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 2500 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

33.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid **33.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **33.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m²
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

33.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **33.3** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 6

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 6** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

34.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **34.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5000 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

34.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
 - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

34.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid **34.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **34.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5000 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

34.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **34.3** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Artikel 35 Waterstaat - Waterbergingsgebied

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waterstaat - Waterbergingsgebied** aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de instandhouding van primaire watergebieden.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

35.2 Bouwregels

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- e. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

35.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming **Waterstaat - Waterbergingsgebied**.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vevanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

35.2.2 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

35.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak bedraagt ten hoogste 1 m.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid **35.2**. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt gebruikgemaakt, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en de wateropvang niet belemmerd wordt. Alvorens het gebruikmaken van de bevoegdheid tot afwijken wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in het waterschap omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van het waterbergingsgebied niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 36 Waterstaat - Waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waterstaat - Waterkering'** aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en de instandhouding van de (primaire) waterkering.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming **'Waterstaat - Waterkering'**, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

36.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer dan 16 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

36.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **36.2.1** en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten bouwwerken worden gebouwd, mits het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens op een verzoek om afwijking te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de dijkbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 37 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waterstaat - Waterstaatkundige functie** aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende (basis)bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de hoogwaterbescherming;
- b. de waterhuishouding;
- c. het bergen en afvoeren van overtollig water ten behoeve van de verruiming van de bergings- en afvoercapaciteit van één of meer watersystemen;
- d. de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
- e. uiterwaarden;
- f. verkeer te water.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming **Waterstaat - Waterstaatkundige functie**.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

37.2.2 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

37.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak ten behoeve van de dubbelbestemming **Waterstaat - Waterstaatkundige functie** gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **37.2.1** en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, die toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

37.3.2 Afwegingskader

De in **37.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in **37.1** en een verklaring van geen bezwaar van de waterstaatsbeheerder wordt verkregen.

37.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk

- aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan;
- b. het aanbrengen en instandhouden van beplanting hoger dan 2,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 38 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, uitgezonderd voor zover in de regels toegestaan.

39.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 Bomenteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

40.2 Geluidzone - industrie

40.2.1 Aanduidingsomschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Hessenpoort, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
- b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Hessenpoort buiten deze grens de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

40.3 Landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement' geldt dat hier karakteristieke en waardevolle bestanddelen van het betreffende landschap voorkomen, zoals houtwallen, houtsingels, bosjes en microreliëf.

40.4 Luchtverkeer

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtverkeer' geldt dat er, in verband met de veiligheid, beperkingen gelden voor het bouwen in verband met de aanwezigheid van een zweefvliegveld.

40.5 Luchtvaartverkeerzone

40.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor militaire zaken in de vorm van een militaire laagvliegroute, waar in afwijking van de algemene minimum vlieghoogte van 300 meter door militaire vliegtuigen mag worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter boven obstakels met een navigatietolerantie van 1853 meter aan weerszijden van de as van de route.

40.5.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen of bouwwerken, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduidingen voorkomende bestemming, mag niet meer bedragen dan 40 meter, met uitzondering van de hoogspanningsmasten die ten tijde van de inwerkingtreding bestemmingsplan aanwezig zijn en die hoger zijn dan 40 meter. Voor deze masten geldt de bestaande hoogte als maximum.

40.5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel **40.5.2** voor de bouw van hoogspanningsmasten, die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet aanwezig zijn, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 70 meter;
- b. indien uit een beoordeling van het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid geen bezwaar bestaat.

40.6 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

40.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

40.6.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder dak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

40.6.3 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding **Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied** is het niet toegestaan -door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen- wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreft die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in **Bijlage 21 Functies en waterwinning**.
2. Tot een met de bestemming strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de grond ten behoeve van een binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de bescherming van de grondwaterkwaliteit wordt gedaan.

40.6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Provincie Overijssel, van het bepaalde in artikel **40.6** en de flexibiliteitsbepalingen elders in dit plan, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in artikel 24.2.1. van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in **Bijlage 21 Functies en waterwinning**, mits:

- a. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
- b. de risico's op verontreiniging van het grondwater worden verminderd en de grondwaterkwaliteit wordt verbeterd.

40.6.5 Omgevingsvergunning voor uitvoering van een werk geen bouwwerk zijnde

a Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

- a. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
- c. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- d. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten;

b Uitzondering Verbod

Het in **a** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

- b. werken en werkzaamheden, die gelet op de in 40.6.1 opgenomen aanduidingsomschrijving, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

c Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in lid 40.6.1 opgenomen aanduidingsomschrijving beoogt te beschermen. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

40.7 Milieuzone - intrekgebied

40.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **Milieuzone - intrekgebied** geldt dat die gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

40.7.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder dak met een hoogte van maximaal 2,5 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

40.7.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding **Milieuzone - intrekgebied** is het niet toegestaan -door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen- wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreft die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in **Bijlage 21 Functies en waterwinning**.

40.7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Provincie Overijssel, van het bepaalde in artikel **40.7.3** en de flexibiliteitsbepalingen elders in dit plan, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in **40.7.1** van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in Bijlage 21 Functies en waterwinning, mits:

- a. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
- b. de risico's op verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

40.7.5 Omgevingsvergunning voor uitvoering van een werk of werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

- a. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
- c. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- d. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten;

b Uitzondering op verbod

Het in **Verbod** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder **a** mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in lid **40.7.1** opgenomen aanduidingsomschrijving beoogt te beschermen. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

40.8 Milieuzone - waterwingebied

40.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **Milieuzone - waterwingebied** geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens zijn bestemd voor het behoud en herstel van de drinkwatervoorziening waaronder begrepen de winning en de bewerking van drinkwater met daarbij behorende bebouwing en erven.

40.8.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder dak met een hoogte van maximaal 2,5 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

40.8.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding **Milieuzone - waterwingebied** is het niet toegestaan -door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen- wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreft die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in Bijlage 21 Functies en waterwinning.

40.8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Provincie Overijssel, van het bepaalde in **40.8.3** en de flexibiliteitsbepalingen elders in dit plan, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in artikel **40.8.1** van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in Bijlage 21 Functies en waterwinning, mits:

- a. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
- b. de risico's op verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

40.8.5 Omgevingsvergunning voor uitvoering van een werk geen bouwwerk zijnde

a Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

- a. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen,

- alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
- c. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- d. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

b Uitzondering Verbod

Het in **a** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- b. werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid **40.8** opgenomen aanduidingsomschrijving, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

c Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder **a** mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in lid **40.8** opgenomen aanduidingsomschrijving beoogt te beschermen. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

40.9 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt dat uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is.

40.10 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt dat verschuiving, dan wel uitbreiding van de intensieve veehouderij voor bestaande bedrijven mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

40.11 Veiligheidszone - bedrijven

40.11.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding '**Veiligheidszone - bedrijven**' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits:
 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;

40.11.2 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat:
 1. de gebiedsaanduiding '**Veiligheidszone - bedrijven**' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
 2. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding '**Veiligheidszone - bedrijven**' wordt gewijzigd, mits:
 - de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 - de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

40.12 Veiligheidszone - lpg

40.12.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding '**Veiligheidszone - lpg**' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits:
1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;

40.12.2 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat:
1. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
 2. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt gewijzigd, mits:
 - de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 - de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

40.13 Verkavelingsstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'verkavelingsstructuur' is een verkavelingspatroon aanwezig met ruimtelijke kenmerken, zoals omschreven in lid 3.1 van de bestemming **Agrarisch**.

40.14 Vrijwaringszone - molenbiotop

40.14.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

41.1 Afwijkingsbevoegdheid

41.1.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zonder dak en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

- f. het bepaalde over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden in afwijking van een landschappelijk of erfinrichtingsplan mits de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewaarborgd blijft;

41.1.2 Afwegingskader

Een in **41.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 42 Algemene procedureregels

42.1 Nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

43.1 Wijzigingsbevoegdheid

43.1.1 Aanpassen dubbelbestemming Waarde Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming '**Artikel 31**', '**Artikel 32**', '**Artikel 33**', '**Artikel 34**' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden een passender archeologische bestemming toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

43.1.2 Verschuiven bestemmingsvlak Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de ligging van het bestemmingsvlak met de bestemming **Wonen** te veranderen, onder de voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte met de bestemming **Wonen** niet toeneemt
- b. de grens van de bestemming met maximaal 10 meter wordt verplaatst;
- c. het aantal woningen in het bestemmingsvlak niet toeneemt;
- d. natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- e. door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangetoond er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing.
- f. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.
- g. op het gewijzigde bestemmingsvlak het bepaalde in **Artikel 27 Wonen** van overeenkomstige toepassing is;

43.1.3 Wijzigen Agrarisch met waarden naar Wonen voor Landgoed Mataram

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan binnen het landgoed Mataram te wijzigen door:

- a. de bestemmingen Agrarisch met Waarden te wijzigen in Wonen met in acht name van de volgende bepalingen:
 1. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast voor 1 of 2 woningen, hetzij ineens, hetzij in twee procedures, maar uitsluitend conform de Ontwikkelingsvisie en Beeldkwaliteitsplan landgoed Mataram zoals opgenomen in Bijlage 4 van de toelichting.
 2. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden voor de volgende specifieke regels en aanduidingen opgenomen:
 - regels voor bouwen en architectuur onder/met verwijzing naar het Beeldkwaliteitsplan als bedoeld in Bijlage 6 bij deze regels;
 - een bouwregel voor moestuinmuur (deels buiten bestemming Wonen)
 - een 'specifieke bouwaanduiding onbebouwd - bebouwing uitgesloten' op de moestuin (binnen de bestemming Wonen), waarbinnen geen bebouwing is toegestaan;
 - een afwijkingsbevoegdheid voor bouwen t.b.v. bijbehorende bebouwing in de moestuinen waarbij kleinschalige nieuwe bouwwerken aan de lange buitenzijde van de moestuin kunnen toegestaan worden, ter versterking van de functie en passend bij de aanleg, mits een positief advies van de monumentencommissie en de RCE is verkregen;
- b. indien de onder 'a' bedoelde wijziging voor één of beide woningen bij de moestuin wordt toegepast, aan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding onbebouwd - bebouwing uitgesloten' de volgende specifieke aanlegregels op te nemen in artikel 5.7.1 en in artikel 27

een nieuw sublid 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' op te nemen voor de tuin- en erfinrichting i.v.m. monumentale waarde van de moestuin. De strekking van de regels moet het volgende veiligstellen c.q. toelaten/mogelijk maken:

De structuur van de moestuin, de opzet, is van waarde binnen de aanleg (hoofdvorm, indeling, omkadering, openheid (onbebouwde karakter), kom middenin, rechthoekige opzet paden, hoofdstructuur). Karakteristiek is een nutstuin (groenten, fruit, bloemen, gras, zand). De inrichting binnen deze karakteristiek kan zonder problemen wijzigen. Andere inrichting onder vergunningenstelsel. Coniferenwkerij e.d. verbieden.

Artikel 44 Overige regels

44.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van ter inzage legging van het ontwerp plan.

44.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en los mogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 45 Overige regels

45.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen, een uitzondering op dit verbod geldt voor:

1. Coniferen, dennen, ceders, larixen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
2. Berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 meter breed en 5 meter lang;
3. Fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
4. Naaldbomen, niet ouder dan 20 jaar, die als kerstboom worden geteeld
5. Kweekgoed;
6. Houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden.
7. Houtopstanden die liggen binnen de bebouwde kom volgens de volgen artikel 4.1 sub a Wet natuurbescherming (voorheen boswet) vastgestelde grenzen en de houtopstand niet is aangemerkt als waardevolle boom/houtopstand volgens de door het college hiervoor vastgestelde beleidsregels: Grenzen en waardevolle bomen per kern;
8. Houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

deze uitzondering niet geldt niet voor houtopstanden die in het kader van de in lid 45.2 opgenomen herplantplicht of andere (private) overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

45.2 Herplantplicht

Het college van burgemeester en wethouders kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 45.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 45.1 sub 8 een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de hiervoor vastgestelde beleidsregels opleggen hierbij geldt dat:

1. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de beleidsregels zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens artikel 45.1.sub 8 of uitvoering van het vellen van de houtopstand;
2. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens artikel 45.1 sub 8 is uitgevoerd.

45.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 45 1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoudt van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

1. Natuur- en milieuwaarden;
2. Landschappelijke waarden;
3. Cultuurhistorische en archeologische waarden;
4. Waarden van stads- en dorpschoon;
5. Waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

46.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

46.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van **46.1.1** een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **46.1.1** met maximaal 10%.

46.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

46.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

46.2 Overgangsrecht gebruik

46.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

46.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **46.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

46.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in **46.2.1**, 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.

46.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

46.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het **bestemmingsplan Chw bestemmingsplan 3e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen**".

Eindnoten

1. Bij bedrijven die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen, is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein de letter R vermeld. Deze aanduiding is indicatief. Van geval tot geval zal moeten worden beoordeeld of het betreffende bedrijf onder de werking van het Bevi valt (zie ook bijlage 1). Het is niet uitgesloten dat, bijvoorbeeld door nieuwe ontwikkelingen, ook andere bedrijven dan opgenomen in de lijsten 1 en 2 (met index R)\ onder het Bevi vallen of gaan vallen.

