

**Chw Kernen gemeente
Dalfsen 2022**

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 met waarden - Landschap	27
Artikel 5	Bedrijf	29
Artikel 6	Bedrijf - 1	32
Artikel 7	Bedrijf - 2	35
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	37
Artikel 9	Bos	38
Artikel 10	Centrum	39
Artikel 11	Centrum - Waterfront	42
Artikel 12	Cultuur en Ontspanning	44
Artikel 13	Detailhandel	46
Artikel 14	Gemengd	48
Artikel 15	Groen	52
Artikel 16	Horeca	54
Artikel 17	Kantoor	56
Artikel 18	Maatschappelijk	58
Artikel 19	Maatschappelijk - Begraafplaats	60
Artikel 20	Recreatie - Evenemententerrein	61
Artikel 21	Recreatie - Passantenhaven	63
Artikel 22	Sport	65
Artikel 23	Tuin	67
Artikel 24	Verkeer	69
Artikel 25	Water	71
Artikel 26	Wonen	72
Artikel 27	Wonen - 1	78
Artikel 28	Wonen - 2	80
Artikel 29	Wonen - 3	83
Artikel 30	Wonen - 4	86
Artikel 31	Wonen - 5	88
Artikel 32	Wonen - 6	91
Artikel 33	Wonen - Woongebouw	93
Artikel 34	Wonen - Woongebouw Pleijendal	96
Artikel 35	Wonen - Woonwagendstandplaats	99
Artikel 36	Leiding - Gas	101
Artikel 37	Leiding - Hoogspanningsverbinding	103
Artikel 38	Leiding - Water	105
Artikel 39	Waarde - Archeologie 1	107
Artikel 40	Waarde - Archeologie 2	109
Artikel 41	Waarde - Archeologie 3	111
Artikel 42	Waarde - Archeologie 4	113
Artikel 43	Waarde - Archeologie 5	115
Artikel 44	Waarde - Archeologie 6	117
Artikel 45	Waarde - Archeologie 7	119
Artikel 46	Waarde - Archeologie 8	120

Artikel 47	Waarde - Archeologie 9	122
Artikel 48	Waterstaat	124
Artikel 49	Waterstaat - Waterkering	126
Artikel 50	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	127
Hoofdstuk 3	Algemene regels	128
Artikel 51	Anti-dubbeltelregel	128
Artikel 52	Algemene bouwregels	129
Artikel 53	Algemene gebruiksregels	131
Artikel 54	Algemene aanduidingsregels	132
Artikel 55	Algemene afwijkingsregels	134
Artikel 56	Algemene wijzigingsregels	136
Artikel 57	Algemene procedureregels	138
Artikel 58	Overige regels	139
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	141
Artikel 59	Overgangsrecht	141
Artikel 60	Slotregel	142

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Chw Kernen gemeente Dalfsen 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0148.Kernen2022-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, 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.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanhuisverbonden beroep:

- a. Een beroep, niet zijnde een kapper, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende gebouwen uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend zonder personeel of;
- b. Het uitsluitend door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zonder personeel, niet zijnde detailhandel of kapsalon, in de woning en/of daarbij behorende gebouwen, waarbij:
 1. voor het bedrijf of beroep geen vergunning nodig mag zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit;
 2. de woning (en bijbehorende gebouwen) in overwegende mate de woonfunctie moet(en) behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. parkeren ten dienste van het aanhuisverbonden bedrijf of beroep uitsluitend mag op eigen terrein;
 4. het gebruik moet worden beperkt tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing maar nooit meer dan 25 m² van de bebouwing;

onder het aanhuisverbonden beroep ook wordt gerekend een internetwinkel/webshop.

1.7 achtererfgebied:

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

1.8 aanpijling:

Een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden.

1.9 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.

1.10 agrarisch bedrijf:

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

1.11 ambachtelijke brouwerij

Een kleinschalige brouwerij die een zeer beperkte hoeveelheid bier (maximaal 1000 hl bier) produceert ten behoeve van verkoop en eigen gebruik ter plaatse.

1.12 ander-bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak.

1.13 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.14 archeologisch onderzoek:

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

1.15 archeologisch onderzoeksgebied:

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

1.16 archeologisch waardevol gebied:

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

1.17 archeologische waarde:

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

1.18 bebouwing:

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

1.19 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.20 bebouwingspercentage:

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

1.21 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 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.

1.22 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen 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.

1.23 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.24 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.25 belemmeringenstrook:

Een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van de leidingen.

1.26 BENG:

Bijna Energieneutraal Gebouw; vanaf 1 januari 2021 is dit de wettelijke eis voor energieneutraal bouwen;

1.27 beperkt kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.28 bestand:

- a. 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.
- b. 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.

1.29 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.30 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.31 Bevi-inrichting:

Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen¹.

1.32 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.33 boom:

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

1.34 boomwaarde:

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

1.35 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.

1.36 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.37 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.

1.38 bouwperceel:

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

1.39 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.40 bouwvlak:

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

1.41 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.42 carport:

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden, maximaal 30 m² aan bebouwde oppervlakte, met een maximale hoogte van 4 m, tenzij dit anders in de bestemmingsregels is vastgelegd.

1.43 consumentenvuurwerk:

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.44 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.

1.45 cultuur en ontspanning:

Sociaal culturele voorzieningen in de vorm van een vrijetijdscentrum met de daarbij behorende recreatie- en sportvoorzieningen - daaronder niet begrepen padelbanen - , vergader- en horecavoorzieningen, overnachtingsmogelijkheden daaronder begrepen, gebouwen, bedrijfswoning, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen. Een seksinrichting valt niet onder dit begrip.

1.46 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.47 dagrecreatie:

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.

1.48 dakkapel:

Een verticaal raamkozijn in een schuin dak, voorzien van eigen dak en zijwanden, welke constructie uitsluitend als dakkapel wordt aangemerkt indien de oppervlakte van de dakkapel geringer is dan de oppervlakte van het dakvlak.

1.49 detailhandel:

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

1.50 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.

1.51 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.52 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.

1.53 dove gevel:

Een dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder.

1.54 ecologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling.

1.55 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.56 eerste verdieping:

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

1.57 erker:

Een plat afgedekte uitbouw met overwegend glas aan de gevel van een woning over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden en met een bouwhoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

1.58 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.59 extensieve recreatie:

Recreatief gebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals spelen, wandelen, struinen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt, met ondergeschikte voorzieningen als picknickbanken en bewegwijzeringsborden. Onder extensief recreatief gebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maisdoolhof, padel en gemotoriseerde sporten.

1.60 galerie:

ruimte waar je kunst kunt bekijken en kopen.

1.61 gebouw:

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

1.62 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).

1.63 halfvrijstaande woningen:

Twee-aaneengebouwde woningen

1.64 hoofdgebouw:

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

1.65 houtopstand:

Eén 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 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld.

1.66 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.

1.67 hospice:

Een gebouw of inrichting waar men palliatieve zorg geeft aan mensen met een korte levensverwachting;

1.68 huishouden:

persoon of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

1.69 Inrichtingsplan:

een plan bestaande uit een of meer kaartbeelden indien nodig vergezeld van een toelichtende tekst waarin de landschappelijke inpassing en voor zover vereist de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd in relatie tot de nieuwe bouw en of gebruiksmogelijkheden.

1.70 internetwinkel/webshop:

Een met een aanhuisverbonden 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 reclame-uitingen.

1.71 inwoning:

het bewonen van een ruimte, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen met dien verstande dat dit slechts is toegestaan binnen de bestaande woning en past binnen de maatvoering van de woning zoals die is opgenomen in de bouwregels van het bestemmingsplan.

1.72 jeugdopvang:

maatschappelijke voorzieningen in de vorm van jeugdopvang inclusief overnachten.

1.73 kampeermiddel:

Een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor volgens artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.74 kamerverhuur:

Het verschaffen van woonverblijf aan meer dan één huishouden, met dien verstande dat het verhuren van kamers ten behoeve van het voeren van een bed & breakfast is toegestaan.

1.75 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.

1.76 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.

1.77 kleinschalig kampeerterrein:

Een kampeerterrein voor maximaal 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.78 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in Bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.79 kleine windmolen:

Een windmolen die op een dak bevestigd is.

1.80 kunstobject:

Een object dat qua functie vooral een esthetische waarde heeft.

1.81 kunstwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.82 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.83 landschappelijke waarde:

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

1.84 luifel:

Een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.

1.85 maaiveld:

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

1.86 maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen voor padel, gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca voor deze voorzieningen.

1.87 mansardekap:

Een mansardekap is een dakvorm waarbij het onderste deel van het zadeldak of schilddak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat. Tevens is het onderste deel geen 90 graden of anderzins als gevelbekleding aan te merken.

1.88 nadere eis:

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

1.89 natuur(wetenschappelijke) waarde:

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

1.90 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.

1.91 nutsvoorziening:

Een voorziening voor de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie en voor soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten worden begrepen. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

1.92 omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.93 ondergeschikte (bijbehorende) horeca:

Een (kleinschalige) horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men voor de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het bereiden en de consumptie van drank 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.

1.94 onderkomens:

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

1.95 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.96 overkapping:

Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander-bouwwerk, bestaande uit alleen van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden.

1.97 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.98 passantenhaven:

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

1.99 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als 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, als 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.

1.100 permanente bewoning:

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.101 productiegebonden detailhandel:

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

1.102 professioneel vuurwerk:

Vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.103 prostitutie:

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

1.104 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel.

1.105 reliëf:

het geheel van hoogtes en laagtes in het landschap, dat samen de verticale dimensie van het landschap vormt.

1.106 recreatiewoning:

Een gebouw, waarvoor een vergunning volgens artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.107 respijtzorg:

de tijdelijke overname van zorg om een mantelzorger te ontlasten;

1.108 rijstrook:

Een enkele strook van de rijbaan van een weg, die voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, waaronder niet begrepen opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten.

1.109 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.

1.110 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijfsterrein:

De Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijfsterreinen die van deze regels deel uitmaakt.

1.111 stacaravan:

Een kampeermiddel 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.

1.112 standplaats:

Het te koop aanbieden van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, vanaf een zelfde plaats, al dan niet gebruikmakend van fysieke hulpmiddelen als een kraam of een aanhangwagen, in de openbare ruimte.

1.113 steilrand:

Een abrupt hoogteverschil met een aardkundige ontstaansgeschiedenis.

1.114 straatmeubilair:

De op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeringen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens,abri's en dergelijke.

1.115 supermarkt:

Een zelfbedieningszaak in hoofdzaak gericht op de verkoop van levensmiddelen.

1.116 theetuin:

Tuin die onderdeel uitmaakt van het binnenerf en die dienst doet als pleisterplaats voor dagrecreatie (ook gebruikt door passanten), waar thee en andere dranken, alsmede kleine spijzen zoals broodjes verkrijgbaar zijn. De theetuin mag buiten de hiervoor geschetste mogelijkheden niet gaan fungeren als restaurantfunctie niet ondersteunend aan de hoofdfunctie.

1.117 vellen:

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

1.118 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.119 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.

1.120 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel. Voor zover in de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen geldt dat de naar deze lijn gekeerde gevel als voorgevel wordt beschouwd;

1.121 voorgevelrooilijn:

De voorgevelrooilijn als in de Bouwverordening, tenzij dit anders is aangegeven in het bestemmingsplan.

1.122 vrijstaande woning:

Een op zichzelf staande woning.

1.123 vuurwerkbedrijf:

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

1.124 winkel:

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

1.125 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning volgens het begrip 'woning'.

1.126 woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. Bed & breakfast is toegestaan.

1.127 woonhuis:

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

1.128 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.

1.129 woonwagen:

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

1.130 woonwagenstandplaats:

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

1.131 zorginstelling:

Een organisatie vallend onder de Kwaliteitswet zorginstellingen, waarbij sprake is van gezamenlijk verleende zorg en nevenschikking, niet zijnde een samenwerkingsverband of beheersorganisatie.

1.132 zorgwoning:

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw, over het algemeen gelijkvloers en rolstoeltoegankelijk, voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen, gericht op het verlenen van zorg, met de daarbij behorende facilitaire en gemeenschappelijke voorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze 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:

- a. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. Bij een platdak: De afstand van de snijlijn van het platte dak en het verticale gevelvlak tot aan het peil.

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de gevels (en/of scheidingsmuren) en de binnenzijde 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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakkapellen 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;
- b. aanhuisverbonden beroep en bedrijf;
- c. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- d. de waterhuishouding;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel;
- g. kleinschalige kinderdagopvang;
- h. paardenbak, met dien verstande dat:
 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
 2. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwperceel is toegestaan;
- i. het behoud van natuur- en landschapswaarden;
- j. landschapspark, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - landschapspark**';

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:

1. perceels- en erfbeplantingen;
2. 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';
3. openheid.

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 10.000 m² ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - agrarisch bedrijf b**' 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. 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;
- d. 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 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. 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 en 3 uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwperceel zoals bedoeld in lid **3.2.1 onder a**,

- b. de bouwwerken genoemd in lid **3.2.4 onder a sub 4** mogen ook buiten het bouwperceel worden gebouwd, maar wel binnen het zoekgebied;
- c. de bouwwerken genoemd in lid **3.2.4 onder a sub 4** 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.
- e. voor het realiseren van een zonnenveld voor het opwekken van energie voor eigen gebruik, gelden de volgende richtlijnen en voorwaarden:
 1. een zonnenveld is alleen mogelijk als er geen passend dakoppervlak beschikbaar is.
 2. het realiseren van een zonnenveld op de voor Agrarisch aangewezen gronden grenzend aan het bestaande erf (woonbestemming) is alleen toegestaan als binnen de woonbestemming sprake is van te veel schaduwwerking.
 3. de oppervlakte niet groter is dan 50 m².

4. het geheel wordt landschappelijk ingepast, inclusief een groenafscheiding en een maximale hoogte zoals aangegeven is in de welstandsnota.

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 57 Algemene procedureregels lid Procedure nadere eis 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 onder 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 en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd;
- b. lid **3.2.1 onder a** juncto lid 1.10 agrarisch bedrijf: 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,
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt,
 3. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
- c. lid **3.2.1 onder c sub 1** 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 onder c sub 2** 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 onder c sub 3** voor wat betreft de bouwhoogte van een met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 15 m bedraagt;
- f. lid **3.2.1 onder c sub 4** en/of **3.2.2 onder d** en een afwijkende dakhelling toestaan ten behoeve van een afwijkende dakvorm;
- g. lid **3.2.1 onder d** en een tweede bouwlaag toestaan ten behoeve van opslag, kantoor of andere facilitaire voorzieningen;
- h. lid **3.2.2 onder b** en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, waarbij het oppervlak van een aangebouwd bijgebouw (voormalige bedrijfsgebouw) komt te vervallen.
- i. lid **3.2.3 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 **3.2.3 onder e** opgenomen afstand te voldoen.
- j. 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 .
- k. lid **3.2.4 onder e lid 3** en toestaan dat een groter oppervlak is toegestaan als aangetoond is dat er meer oppervlak nodig is om in het eigen elektriciteitsgebruik te voorzien.

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.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van of laten gebruiken van:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken als woning of recreatiewoning of recreatief nachtverblijf;
- b. gronden en opstallen voor een kleinschalig kampeerterrein, uitgezonderd voor zover bestaand;
- c. 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. gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- e. meer dan 100 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. 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;
- h. boog- en tunnelkassen buiten de periode van 1 september tot en met 30 april.
- i. een bedrijfswoning anders dan ten dienste van het agrarisch bedrijf;
- j. agrarische bedrijfsgebouwen voor zorgboerderijen en voorzieningen voor kinderdagopvang, groter dan een kleinschalige kinderdagopvang.
- k. buitenopslag voor nevenfuncties;
- l. het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik of laten gebruiken van gronden voor permanente bollenteelt.

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 **onder 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 biomassavergistings silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
 4. de biomassavergisting dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- b. lid 3.5.1 **onder g** ten behoeve van de teelt van beplantingsgewassen indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- c. lid 3.5.1 **onder d en i** en toestaan dat een bedrijfswoning behorend bij een landbouwinrichting, door een derde bewoond mag worden (plattelandswoning).

- d. lid 3.5.1 **onder i** en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

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. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vindt de in lid **3.6.1** genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.
- c. bij de beoordeling van de afwijking in lid **3.6.1 onder c** gelden de volgende voorwaarden:
1. het gebruik als bedrijfswoning ten dienste van het agrarische bedrijf is niet meer noodzakelijk- en;
 2. aangetoond wordt dat de milieu hinder ter plaatse van de door derden te bewonen woning niet onevenredig is en;
 3. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning qua woon- en leefklimaat geschikt is voor de beoogde functie.
- d. als voorwaarde voor de afwijking in lid **3.6.1 onder d** geldt tevens dat:
1. uitsluitend bestaande en legale bedrijfswoning(en) op percelen waar de bedrijfsfunctie is beëindigd, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
 2. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 3. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond.

3.6.3 *Afwijken ten behoeve van nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 3.1 en 3.5.1** voor het toestaan van één of meer nevenfuncties, waarbij:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bij nieuwbouw voor agrarisch aanverwante nevenfunctie ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 30% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat voor deze nevenactiviteit de bestaande bebouwing niet geschikt is en dat de uitbreiding noodzakelijk is. De uitbreiding dient binnen het bouwperceel plaats te vinden.
- c. de omgevingsvergunning vergezeld moet gaan van een erfinrichtingsplan voor een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing en de nevenfunctie;
- d. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische)bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. buitenopslag voor de nevenfunctie niet is toegestaan;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties niet onevenredig groot dient te zijn en de bestaande infrastructuur berekend is op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren binnen het bouwperceel plaatsvindt;
- i. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf behouden dient te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- j. de oppervlakte aan gebouwen dat in gebruik is voor de nevenactiviteiten mag maximaal 50% van het totale oppervlakte aan gebouwen zijn met een maximum van 850 m²;
- k. lid 3.5.1 **onder k** onder voorwaarden wordt toegestaan dat in bestaande bedrijfsgebouwen (middelgrote) voorzieningen voor kinderdagopvang of zorgboerderijen worden gerealiseerd waarbij tevens geldt dat:
 1. uit een bedrijfsplan moet blijken dat er te allen tijde sprake blijft van een nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. er op een geitenhouderij of binnen een straal van 1 km van geitenhouderijen geen kinderopvang mag worden gerealiseerd;
 3. op een varkens- of pluimveehouderij of binnen 250 meter ervan wordt in overleg met de GGD beoordeeld of de gezondheid voldoende wordt beschermd;
 4. er één erftoegang aanwezig mag zijn, van waaruit er een aparte ingang voor de

- kinderopvang wordt gerealiseerd, afgescheiden van het agrarisch bedrijf.
- l. voor niet-agrarische nevenfuncties ook het volgende geldt:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 - m. voor recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers) tevens het volgende geldt:
 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;
 4. er geen kookgelegenheden aanwezig mag zijn in de boerderijkamers;
 5. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.
 - n. voor aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt, seizoensgebonden, recreatief nachtverblijf in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (kampeerboerderij);
 - o. voor vestiging of uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein tevens het volgende geldt:
 1. een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan bij een actief agrarisch bedrijf waarvan de omvang ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;
 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. in afwijking van **lid o onder 2** mogen er maximaal vijf van de 25 tenthuisjes een maximale oppervlakte hebben van 60 m² en een hoogte van 5m;
 5. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein worden in bestaande gebouwen ingepast;
 6. 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;
 7. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
 - p. Bij de beoordeling van de regel in **3.6.3 onder l** en **m** dient mede betrokken te worden de manier waarop permanente bewoning door de bedrijfsvoerder zal worden tegengegaan.
 - q. De afwijkingsbevoegdheid onder in **3.6.3 onder l** dan wel **m** vindt geen toepassing, indien dit leidt tot een stapeling van inpandige verblijfseenheden
 - r. Bij de beoordeling van de regel in **3.6.3 onder n** dient mede betrokken te worden de mate waarin wordt bijgedragen aan een gevarieerd toeristisch product van de regio.

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 verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden;.

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;
- e. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- f. vanwege verkeersveiligheid.

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 15.000 m² ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - 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 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.

c 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 onder de voorwaarden dat:
 - 1. de inhoud van de bestaande bedrijfswoning voor de splitsing groter is dan 900 m³;
 - 2. waarbij splitsen alleen mogelijk is binnen de bestaande schil;
 - 3. na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
 - 4. er een bouwplan wordt ingediend waaruit blijkt dat de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft en het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsgebouwen herkenbaar blijft;
 - 5. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
 - 6. er gebruik gemaakt wordt van de bestaande erftoegang(-en).

d 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
- d. groen.

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 verzwakt. Onder verzwakt wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten zoals bedoeld in **3.7.1 onder d** 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, toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid 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.

Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden en/of belangen als hierboven genoemd onevenredig worden geschaad vinden de in lid 3.8.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch met waarden - Landschap** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid);
- e. het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes);

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen - niet zijnde voorzieningen voor de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden.

4.2 Bouwregels

Op de voor **Agrarisch met waarden - Landschap** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van of laten gebruiken 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 of laten gebruiken van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- c. het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik of laten gebruiken van gronden voor permanente bollenteelt.

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

4.4.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' 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 ruiters-)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 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.

4.4.2 Uitzonderingen

Lid 4.4.1 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;
- 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;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de 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.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging, die als Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging bij deze regels is gevoegd, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', uitsluitend de bij het adres aangegeven bedrijfsactiviteit is toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 2 Bestaande bedrijven;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', met dien verstande dat:
 - per aanduidingsvlak 1 bedrijfswoning is toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**', waarvoor geldt dat ten hoogste het daar aangegeven aantal is toegestaan;
- c. wonen op de verdieping(en), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - appartementen**', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dat de ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal;
- d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**';

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen;

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- e. Bevi-inrichtingen;
- f. vuurwerkbedrijven;
- g. Wgh-inrichtingen;
- h. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage;
- i. detailhandel;

anders dan bestaand.

5.2 **Bouwregels**

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

5.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt maximaal 80%;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**';
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.

5.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' en binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **5.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte maximaal 4,5 m bedraagt;

2. de dakhelling ten minste 30° en maximaal 60° bedraagt.

5.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt per bedrijfswoning maximaal 70 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan te 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 bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

5.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

5.4.1 *Bevoegdheid*

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

- a. lid **5.2.1 sub d** en de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 0 m;
- b. lid **5.2.2 sub c** en een afwijkende dakhelling toestaan voor een afwijkende dakvorm;
- c. lid **5.2.4 sub b** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,5 m.

5.4.2 *Afwegingskader*

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

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

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1 *Bevoegdheid*

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

- a. lid **5.1 onder a** en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in

de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de al toegelaten categorie, waarbij:

1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. lid **5.1** voor productiegebonden detailhandel;
- c. lid **5.1** en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 2. detailhandel in volumineuze goederen;
 3. bouwmarkten;
 4. detailhandel in meubelen en woninginrichting, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen.

5.5.2 Afwegingskader

Een in **lid 5.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de percelen met de nadere aanduiding '**bedrijf**' wijzigen in een woonbestemming, detailhandel of maatschappelijk, met dien verstande dat:

- a. na wijziging de regels van deze bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in combinatie met een woning, onder de voorwaarde dat alleen bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen' zijn toegestaan;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, waarbij:
 1. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
 2. per aanduidingsvlak maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 3. er géén bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**';
- c. parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';
- d. een terras ter plaatse van de aanduiding '**terras**', waarbij het terras ook gebruikt mag worden voor de bestemming 'Detailhandel';

waarbij:

- e. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- f. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- g. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- h. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan;
- i. detailhandel niet is toegestaan;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, tuinen, erven, terreinen, wegen, ontsluitingspaden, en parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd als het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidgevoelige object in het plangebied een hogere geluidswaarde van:

- a. 60dB (woning 1: woon-werklocatie zuidelijk op het perceel Den Hulst 56 ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hogere grenswaarde 1**');
- b. 50dB (woning 2: woon-werklocatie noordelijk op het perceel Den Hulst 56 ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hogere grenswaarde 2**');
- c. 53 dB (woning 3: nieuwe bedrijfswoning bij bakkerij Den Hulst 58 ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hogere grenswaarde 3**');

heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.

6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw moet binnen het bouwvlak geplaatst worden zoals omschreven en verbeeld in Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 1**' een gebouw en woning uitsluitend zijn toegestaan in 1 volume en onder 1 dak;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel maximaal 80 % zijn;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m zijn;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m zijn;

- e. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde onder c en d geldt ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 1**' dat:
 - 1. de goothoogte van een gebouw dezelfde goothoogte als de bedrijfswoning moet zijn;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw dezelfde bouwhoogte als de bedrijfswoning moet zijn;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag minimaal 3 m zijn.

6.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning moet binnen het bouwvlak geplaatst worden zoals omschreven en verbeeld in Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58;
- b. de inhoud mag maximaal 750 m³ zijn;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de 6.2.1 geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 - 1. de goothoogte maximaal 4,5 m mag zijn;
 - 2. de dakhelling ten minste 30° is en maximaal 60°.

6.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 70 m² zijn;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m zijn;
- c. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van tenminste 4m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan mogen worden 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, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. als het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte maximaal 1 m zijn;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 2,50 m zijn.

6.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld zoals verbeeld in Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.

6.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in lid 6.1 onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen van een hogere categorie zijn tot maximaal milieucategorie 3.1, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de al toegelaten categorie, waarbij:
 - 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 6.1 voor productiegebonden detailhandel;
- c. het bepaalde in 6.1 voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning voor 'inwoning',

waarvoor geldt dat:

1. er moet sprake blijven van één woning en bouwmassa;
 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte dient, waarbij de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- d. het bepaalde in lid 6.1 en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 2. detailhandel in volumineuze goederen;
 3. bouwmarkten
 4. detailhandel in meubelen en woninginrichting, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen.
- e. van het bepaalde in 6.2.1 en de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 0 m;
- f. 6.2.2 sub c en een afwijkende dakhelling toestaan voor een afwijkende dakvorm;
- g. van het bepaalde in 6.2.4 en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,50 m.

6.4.1 Afwegingskader

Een in lid 6.4 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 7 **Bedrijf - 2**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bedrijf - 2** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg;
- b. de verkoop van motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**', waarbij geldt dat voor zover in het bestemmingsvlak een aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg**' voorkomt de lpg-reservoir ondergronds dient te zijn gesitueerd;
- c. de verstrekking van water en lucht;
- d. het wassen, doorspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen;
- e. aan een verkooppunt voor motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel en horeca;
- f. de ondergrondse en bovengrondse opslag van motorbrandstoffen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

7.2 **Bouwregels**

7.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- c. indien in de verbeelding geen bouwhoogte is aangegeven bedraagt de bouwhoogte maximaal 4 m;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m is.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 6 m;
- b. de oppervlakte van overkappingen bedraagt niet meer bedragen dan 400 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 m zijn.

7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **7.2.2 onder c** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,5 m.

7.4.2 Afwegingskader

De in **lid 7.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 8 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor het openbaar nut;
 - b. transformatoren, gasvoorzieningen en andere nutsvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**antennemast**', tevens een antenne-installatie;
- met daarbij behorende gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en terreinen.

8.2 **Bouwregels**

Op de voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

8.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van een antennemast ter plaatse van de aanduiding '**antennemast**' bedraagt niet meer dan 40 m;
- c. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 6 m.

8.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing voor:

- a. de verkeersveiligheid
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

8.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** Procedure nadere eis vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 9 **Bos**

9.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bos** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande afscherpende beplanting, bos, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. een voet- en/of fietspad ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - voet-fietspad**';

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

9.2 **Bouwregels**

Op de voor **Bos** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde voor de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde geldt de regel dat de bouwhoogte maximaal 2,5 m mag zijn.

9.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid** 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 10 Centrum

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**supermarkt**';
- b. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de categorie A en B van Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', is uitsluitend de bij het adres aangegeven bedrijfsactiviteit toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 2 Bestaande bedrijven;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. wonen op de verdieping(en) in bestaand aantal woningen;
- g. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, tot een maximaal aantal wooneenheden van het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', tevens wonen op de begane grond in bestaand aantal woningen;
- i. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding '**bed & breakfast**';
- j. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 van Bijlage 5 Horecalijst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 1**';
- k. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 en 2 van Bijlage 5 Horecalijst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 2**' en ter plaatse van de aanduiding '**sport**', tevens clubaccommodatie voor een binnensportvereniging met daaraan ondergeschikte horeca;
- l. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 tot en met 3 van Bijlage 5 Horecalijst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 3**';
- m. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**';
- n. parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';
- o. een terras ter plaatse van de aanduiding '**terras**';
- p. ter plaatse van de aanduiding '**sport**', tevens clubaccommodatie voor een binnensportvereniging;

met daarbij behorende terrassen, evenementen, bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte maximaal de aangegeven bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding - dove gevel**' moet de gevel van het gebouw als dove gevel worden uitgevoerd en in stand worden gehouden;
- d. in afwijking van dan wel in aanvulling op het bepaalde onder a en b zijn, zijn ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken**' gebouwen in de zin van bergingen en autoboxen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. een plat dak is toegestaan.

10.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

10.3 **Nadere eisen**

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

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

10.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

10.4 **Afwijken van de bouwregels**

10.4.1 *Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 10.2.2 onder b** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,5 m.

10.4.2 *Afwegingskader*

Een in **lid 10.4.1** 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;
- g. de externe veiligheid.

10.4.3 *Afwijken ten behoeve van dove gevels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2.1 onder c ten aanzien van het bepaalde omtrent dove gevels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - dove gevel**' en toestaan dat één of meer gevels van een woning niet als dove gevel worden gerealiseerd, mits door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er uit akoestisch oogpunt geen noodzaak is voor een dove gevel.

10.5 **Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van Wethouder Nijboerstraat 1a in Nieuwleusen geldt voor de daar aanwezige horecagelegenheid een sluitingstijd van uiterlijk 22.00 uur, met uitzondering van Nieuwjaarsdag, tweede Paasdag, Hemelvaartsdag, tweede Pinksterdag, eerste en tweede Kerstdag.

10.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

10.6.1 *Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 10.1**:

- a. en toestaan dat een hogere categorie van horeca van Bijlage 5 Horecalijst wordt gevestigd dan op grond van lid 10.1 is toegestaan.

10.6.2 Afwegingskader

Een in **lid 10.6.1** 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;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 11 Centrum - Waterfront

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Centrum - Waterfront**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor zo ver het de begane grond betreft:
 1. detailhandel, een supermarkt hier niet onder begrepen;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
 3. horecabedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 5 Horecalijst;
 4. dienstverlening;
 5. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 6. supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**supermarkt**';
- b. wonen, voor zo ver het de verdieping(en) betreft, en ter plaatse van de aanduiding '**wonen**' tevens wonen op de begane grond, met dien verstande dat onder wonen ook wonen in zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen wordt begrepen.
- c. ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**', tevens een ondergrondse parkeergelegenheid;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terrassen, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte in meters maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat deze hoogten niet gelden voor stedenbouwkundige accenten als torenspitsen en tuitgevels;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**' mag de verticale diepte maximaal 8 m bedragen;
- d. bijbehorende bouwwerken in de zin van bergingen en garageboxen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 3. een plat dak is toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

11.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

11.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **lid 11.1** en kan worden toegestaan dat een hogere categorie van horeca van Bijlage 5 Horecalijst wordt gevestigd;
- b. **lid 11.1** en kan wonen op de begane grond worden toegestaan;
- c. **11.2.1 onder b** en kan worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd met een plat dak, waarbij de goothoogte dienovereenkomstig kan worden aangepast.

11.4.2 Afwegingskader

Een in **lid 11.4** 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;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 12 Cultuur en Ontspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuur en ontspanning;
- b. het wonen in een bedrijfswoning;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 70%;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m over een oppervlakte van maximaal 40% van het bestemmingsvlak en niet meer dan 10 m voor het overige deel van het bestemmingsvlak;
- d. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 3 m.

12.2.2 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **12.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 1. de goothoogte maximaal 4,5 m bedraagt;
 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 bedraagt niet meer dan 70 m²;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 2 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 5,5 m.

12.3 Nadere eisen

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

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

12.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met ingang van 1 januari 2024 de bestemming wijzigen in de bestemming Agrarisch het geval er geen gebruik is gemaakt van een bouwmogelijkheid die heeft geleid tot het verwezenlijken van de bestemming.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**supermarkt**';
- b. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel volumineus**', met dien verstande dat de vloeroppervlakte niet meer dan 4000 m² bedraagt;
- c. alsook ondergeschikte en daarbij behorende:
 1. dienstverlening;
 2. horeca als genoemd in categorie 1 van Bijlage 5 Horecalijst;
 3. nutsvoorzieningen
- d. wonen, al dan niet ten behoeve van het bedrijf, op de verdieping(en) in bestaand aantal woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', ook wonen, al dan niet ten behoeve van het bedrijf, op de begane grond in bestaand aantal woningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 1**' is het bebouwen van de gronden ten behoeve van de bestemming 'Detailhandel' uitsluitend toegestaan indien binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, 28e herziening Den Hulst 29-33A, met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz28-vs01 een omgevingsvergunning voor de bouw van de betreffende bebouwing is aangevraagd en verleend;
- g. indien de onder lid f bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend, dient het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is verleend binnen 2 jaar na afgifte omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.

met daarbij behorende gebouwen, waaronder begrepen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, in afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' 1 bedrijfswoning toegestaan.

13.2 Bouwregels

Op de voor Detailhandel aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum oppervlakte (m²)**' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen exclusief de oppervlakte van de woning, niet meer dan ter plaatse aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum volume (m³)**' bedraagt de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ en de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60°;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag de bebouwde oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven bouwhoogte.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

13.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 13.1**:

- a. en toestaan dat in bestaande bebouwing, die minimaal 5 jaar in gebruik is, meerdere wooneenheden worden gerealiseerd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de aanvraag past binnen de geldende woonvisie en woningbouwprogramma van de gemeente Dalfsen. Ook kan er ter goedkeuring een ander deskundig onderzoek naar de lokale woonbehoefte worden overlegd;
 2. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de CROW-normen;
 3. de omgeving en de architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
 4. nieuwbouw is toegestaan als het bebouwde oppervlak niet toeneemt. De architectonische uitwerking en erfinrichting wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het Oversticht.

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;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 14 Gemengd

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. het bedrijfsmatig exploiteren van recreatief nachtverblijf;
- c. een atelier-/expositieruimte;
- d. het houden van workshops en lezingen;
- e. dagrecreatie;
- f. een binnenerf met een theetuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**erf**';
- g. een parkeerterrein voor ten minste 12 motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';
- h. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van gemengd - beeldentuin**', is met uitzondering op het bepaalde onder sub e uitsluitend extensieve recreatie en een beeldentuin toegestaan die openbaar toegankelijk is;
- i. de instandhouding van het bestaande reliëf;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en verhardingen;

met dien verstande dat uitsluitend binnen het bouwvlak 1 bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**'. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.24 bedrijfswoning/dienstwoning is de bedrijfswoning ook bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, die een functionele binding heeft met het bedrijf vanwege het beheer en/of toezicht van/op het bedrijf.

14.2 Bouwregels

Op de voor 'Gemengd' bestemde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw, met uitzondering van de beheerders-/bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**bed & breakfast**' of '**atelier**';
- b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 650 m²;
- c. een gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 60°;
- f. een omgevingsvergunning wordt alleen afgegeven als wordt voldaan aan de welstandscriteria zoals opgenomen in Bijlage 6 Welstandsparagraaf met beeldkwaliteit De Dalfsenaar en het Inrichtingsplan Koesteeeg 2A-4 zoals opgenomen in Bijlage 7.

14.2.2 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- b. de breedte bedraagt minimaal 5 m;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 40° en maximaal 60°;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- f. een omgevingsvergunning wordt alleen afgegeven als wordt voldaan aan de

welstandscriteria zoals opgenomen in Bijlage 6 Welstandsparagraaf met beeldkwaliteit De Dalfsenaar;

- g. een omgevingsvergunning wordt alleen afgegeven als gelijktijdig ook een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor maximaal 650 m² bedrijfsbebouwing als bedoeld in lid 14.2.1. Deze verplichting vervalt zodra er een omgevingsvergunning is afgegeven voor maximaal 650 m² bedrijfsbebouwing en de bedrijfsbebouwing is opgericht conform de afgegeven vergunning.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. overkappingen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van een verlichtingspaal of - zuil bedraagt niet meer dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van de kunstwerken in de beeldentuin, is maximaal 2 m;
- d. er mag één vrijstaand reclamebord worden geplaatst, waarvan de oppervlakte niet groter is dan 0,8 m x 0,5 m en de bouwhoogte, gerekend ten opzichte van het maaiveld, niet hoger is dan 1 m; neen omgevingsvergunning wordt alleen afgegeven als wordt voldaan aan de welstandscriteria zoals opgenomen in Bijlage 6 Welstandsparagraaf met beeldkwaliteit De Dalfsenaar.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

14.3.1 procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 56.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.2 sub c en een hogere goothoogte toestaan van maximaal 4,5 m;
- b. lid 14.2.2 sub e en een hogere bouwhoogte toestaan.

14.4.2 Afwegingskader

Een in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. landschappelijke of natuurlijke waarden;
- c. ruimtelijke kwaliteit;
- d. een goede milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

14.5 Bouw- en gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf (tenten, campers en andere vergelijkbare kampeermiddelen), met uitzondering van recreatief nachtverblijf binnen de

- daarvoor bestemde gebouwen;
2. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
 3. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van horeca, met uitzondering van de theetuin en horeca die ondersteunend is aan de bestemming;
 4. het gebruik van gronden en gebouwen voor de bestemming als het plangebied niet is ingericht en in stand wordt gehouden in overeenstemming met Bijlage 6 Welstandsparagraaf met beeldkwaliteit De Dalfsenaar en Bijlage 8 Landschappelijke inpassing De Dalfsenaar, waarbij - in geval van tegenstrijdigheid - de bijlage Welstandscriteria leidend is. Verder dient in ieder geval te worden gerealiseerd of in acht te worden genomen:
 - toepassing van minimale verharding, natuurlijke uitstraling van het erf en de beeldentuin, de beeldentaal van het agrarische erf als inspiratie voor de erfstructuur en -inrichting, bescheiden erfscheiding, verlichting dat niet naar boven uitstraalt, behoud van zicht op de bosrand en de beleving van diepte op het perceel;
 - het realiseren en in stand houden van een openbaar toegankelijke beeldentuin;
 - het gebruiken van duurzame materialen voor de bebouwing en het gebruik van traditioneel materiaal zoals hout;
 - een fruitboomgaard op het voorerf. Deze fruitboomgaard wordt in afwijking van het Bijlage 9 Advies Oversticht De Dalfsenaar d.d. 22 augustus 2013 niet in de breedte, maar in de lengte van het perceel gerealiseerd;
 - voor de bepaling van de exacte locatie en de uitvoering van de oprit is toestemming van de gemeente nodig;
 - het inrichtingsplan in Bijlage 7.
 5. het egaliseren en afschuiven van gronden waardoor de hoofdlijnen van het bestaande reliëf (geleidende helling) worden aangetast;
 6. het verwijderen of aantasten van landschapselementen. Normaal onderhoud wordt hiertoe niet gerekend;
 7. het gebruiken van de beheerders-/bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 650 m² niet binnen 3 jaar na afgifte van een daarvoor verleende omgevingsvergunning zijn opgericht en niet bedrijfsmatig voor dag- of verblijfsrecreatie worden geëxploiteerd. Er dient één omgevingsvergunning te worden aangevraagd die betrekking heeft op alle vergunningplichtige bebouwing. Daarnaast dient één van de bedrijfsgebouwen bedoeld voor recreatief nachtverblijf gelijktijdig (in ieder geval niet later) met de bedrijfswoning te worden opgeleverd en bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd;
 8. met uitzondering op lid 7 is het toegestaan om een omgevingsvergunning aan te vragen voor uitsluitend de bedrijfsbebouwing. Een omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning kan dan echter slechts worden afgegeven als de bedrijfsbebouwing (maximaal 650 m²) is opgericht en bedrijfsmatig in gebruik is genomen;
 9. het gebruik van een verlichtingspaal of -zuil die naar boven uitstraalt.
- b. Het is niet in strijd met het bestemmingsplan, als de recreatieve routing naar belendende percelen niet wordt gerealiseerd. De in het Bijlage 9 Advies Oversticht De Dalfsenaar aangegeven routing naar de kinderboerderij is geen voorwaardelijke verplichting, maar is inspirerend en optioneel bedoeld.

14.6 Afwijken van de regeling strijdig gebruik

14.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.5, sub a, onder 4, onder de voorwaarde dat per saldo geen afname is van ruimtelijke kwaliteit en/of aantasting van landschappelijke en/of natuurlijke waarden (gelijkwaardigheidsbepaling).

14.6.2 Afwegingskader

Een in lid 14.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. landschappelijke of natuurlijke waarden;
- c. ruimtelijke kwaliteit;
- d. een goede milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

Artikel 15 Groen

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speel en nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, vijvers, steigers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van groen - park'** tevens groenvoorzieningen in de hoedanigheid van een park;
- c. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van groen - parkeerterrein'** tevens een parkeerterrein;
- d. steilrand, ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van waarde - steilrand'**;
- e. een fiets-/voetpad ter plaatse van de aanduiding **'pad'**;
- f. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van groen - landschapspark'** tevens de aanleg en instandhouding van een landschapspark met een landschappelijk open karakter, hoogteverschillen en geulen;
- g. extensieve recreatie, ter plaatse van de aanduidingen **'specifieke vorm van groen - landschapspark'**, **'specifieke vorm van groen - waterfront'** en **'specifieke vorm van groen - vechtvliet'**;
- h. ter plaatse van de aanduiding **'dagrecreatie'** tevens dagrecreatie;
- i. ter plaatse van de aanduiding **'parkeerterrein'**, tevens een parkeerterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding **'ijsbaan'**, tevens een ijsbaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van groen - vechtvliet'** de instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf;
- l. ter plaatse van de aanduiding **'houtsingel'**, tevens een houtsingel met pad(en);
- m. ter plaatse van de aanduiding **'speelvoorziening'**, tevens een speelterrein;
- n. ter plaatse van de aanduiding **'evenemententerrein'**, tevens een evenemententerrein voor per jaar maximaal 25 evenementen, zoals tentoonstellingen, (jaar)markten, kermissen, sportmanifestaties, circussen, volksfeesten, concerten/optredens en daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen andere evenementen in de open lucht;
- o. wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'ontsluiting'**;
- p. ter plaatse van de aanduiding **'pad'** een fiets-/voetpad;
- q. een voet- en/of fietspad ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van verkeer - voet-fietspad'**;
- r. geluidwal, ter plaatse van de aanduiding **'geluidwal'**;
- s. kanaal, ter plaatse van de aanduiding **'water'**;
- t. evenementen;
- u. kunstobjecten;
- v. openbare nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen;

met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van verkeer uitgesloten - parkeren'** parkeren niet is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - zonnepanelen'** zonnepanelen zijn toegestaan, uitsluitend voor de eigen energievoorziening van bedrijven die gevestigd zijn op het naastgelegen bedrijventerrein.

15.2 Bouwregels

Op de voor **Groen** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde voor de bestemming worden gebouwd.

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen '**specifieke vorm van groen - waterfront**' en '**specifieke vorm van groen - park**';
- b. ter plaatse van de aanduidingen '**parkeergarage**' en '**ontsluiting**' bedraagt de verticale diepte maximaal 8 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' bedraagt de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 12 m² en de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte.
- e. voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - waterfront**' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer dan 12 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- f. voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - park**' gelden de volgende regels:
 1. het bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' aangegeven oppervlak;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt, in afwijking hiervan bedraagt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' maximaal de daar aangegeven hoogte.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid.

15.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

15.4 Specifieke gebruiksregels

- Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van de gronden overeenkomstig de bestemmingsomschrijving indien de steilrand ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - steilrand**' niet in stand wordt gehouden.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Horeca** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 tot en met 2 van de Horecalijst die als Bijlage 5 bij deze regels is gevoegd;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 3**', een horecabedrijf als genoemd in de categorieën 1 tot en met 3 van de Horecalijst, die als Bijlage 5 bij deze regels is gevoegd;
- ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**', een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarden**', tevens het behoud, de bescherming en/of het herstel van cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, terrassen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, in afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' 1 bedrijfswoning toegestaan.

16.2 Bouwregels

Op de voor **Horeca** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- voorzover in een bestemmingsplan een bouwvlak is opgenomen mag een gebouw alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' bedraagt de oppervlakte aan gebouwen niet meer dan de daar aangegeven oppervlakte;
- ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte van een gebouw maximaal de aangegeven bouwhoogte;
- ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarden**' de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, waarbij een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van maximaal 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

16.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 60°.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 70 m²;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

16.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

16.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

16.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

16.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

16.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 16.1** onder a en b en toestaan dat een hogere categorie van de Horecalijst die als Bijlage 5 bij deze regels is gevoegd.

16.4.2 *Afwegingskader*

Een in **lid 16.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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 17 Kantoor

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoren;
- b. wonen op verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', met dien verstande dat dit aantal niet meer bedraagt dan 6 op het perceel Raiffeisenstraat 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**', tevens maatschappelijke voorzieningen; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, in afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' 1 bedrijfswoning toegestaan.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag de bebouwde oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte van een gebouw maximaal de aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van dan wel in aanvulling op het bepaalde onder a en b zijn, zijn ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken**' gebouwen in de zin van bergingen en autoboxen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. een plat dak is toegestaan.

17.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 60°.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 70 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

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

17.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid** 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, voor zover ten opzichte van woningen de in Bijlage 10 Afstanden maatschappelijke voorzieningen genoemde afstanden in acht worden genomen;
- b. wonen op verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan 3;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 2**', tevens horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 en 2 van de Horecalijst die als Bijlage 5 bij deze regels is gevoegd;
- d. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 tot en met 3 van Bijlage 5 Horecalijst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 3**';
- e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - kapsalon**', tevens een kapsalon;
- f. een natuurboerderij ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - natuurboerderij**' met dien verstande dat het houden van dieren alleen is toegestaan conform de eisen zoals gesteld in paragraaf 3.8.5 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer (paragraaf 3.8.5 fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren);
- g. een ambachtelijke brouwerij, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - ambachtelijke brouwerij**';

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, kunstobjecten, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, in afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' 1 bedrijfswoning toegestaan.

18.2 Bouwregels

Op de voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

18.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**relatie**' behoren de gronden tot één bouwperceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan het aangegeven percentage;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' bedraagt de oppervlakte van de totale bebouwing niet meer dan de aangegeven maximum oppervlakte;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**' bedraagt de goothoogte van een gebouw maximaal de aangegeven goothoogte;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte van een gebouw maximaal de aangegeven bouwhoogte;
- g. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' worden gebouwd, waarbij de inhoud maximaal 750 m³ bedraagt.

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt per bedrijfswoning maximaal 70 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd

- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. in de overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 6 m.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- 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.

18.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1**vermelde voorbereidingsprocedure.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval het niet realiseren en het niet in stand houden van een waterinfiltratie en/of waterberging (De Spil) met een capaciteit van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

18.4.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing natuurboerderij

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

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 18.1 sub f opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11 opgenomen Erfinrichtingsplan natuurboerderij;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11 opgenomen Erfinrichtingsplan natuurboerderij teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Afwijken voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing natuurboerderij

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.4.1 en toegestaan worden dat in plaats van de bedoelde landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan het in Bijlage 11 opgenomen Erfinrichtingsplan natuurboerderijen voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

Artikel 19 **Maatschappelijk - Begraafplaats**

19.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een begraafplaats;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

19.2 **Bouwregels**

Op de voor **Maatschappelijk - Begraafplaats** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

19.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 200 m²;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

19.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken bedraagt maximaal 4 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

Artikel 20 Recreatie - Evenemententerrein

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het houden van maximaal 12 evenementen (exclusief op- en afbouwdagen) per kalenderjaar:
 - maximaal 1.500 bezoekers per dag;
 - er evenement dienen voldoende parkeervoorzieningen aanwezig te zijn;
- b. een natuurijsbaan;
- c. het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren;
- d. speel- en spelvoorzieningen;

met een daar bijbehorend gebouw en daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, paden, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

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

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. binnen het bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 gebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 50 m²;
- c. de goothoogte van het gebouw bedraagt maximaal 3 m;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;

20.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Bevoegdheid

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

- a. 20.2.2 **onder b** en toestaan dat de bouwhoogte van lichtmasten wordt verhoogd tot 20 m;
- b. 20.2.2 **onder c** en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zonder dak wordt verhoogd tot 6 m.

20.3.2 Afwegingskader

Een in **lid 20.3.1** 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.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor of laten gebruiken voor:

- a. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 21 Recreatie - Passantenhaven

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - Passantenhaven** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. passantenhaven met de daarbij behorende:
 1. kademuren;
 2. steigers;
 3. trailerhelling;
 4. groenvoorziening;
 5. ontsluitingswegen;
 6. recreatief verblijf in een kampeermiddel alleen door degenen, die met hun recreatievaartuigen een tijdelijke ligplaats hebben ingenomen in de passantenhaven;
 7. speelterreinen, fiets- en voetpaden en ontsluitingswegen, groen-, speel- en parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

De inrichting op de voor **Recreatie - Passantenhaven** aangewezen gronden vindt plaats met inachtneming van het bepaalde, dat:

- a. het aantal ligplaatsen voor schepen, roeiboten niet meegerekend, maximaal 30 bedraagt;
- b. de oppervlakte van het water maximaal 3.500 m² bedraagt;
- c. van deze gronden maximaal 275 m² wordt ingericht voor het parkeren van motorvoertuigen;
- d. de breedte van verhardingen van voetpaden maximaal 2 m bedraagt.

Voor zover deze gronden tevens deel uitmaken van de bestemming **Waterstaat**, geldt dat in geval van strijdigheid van belangen aan de bestemming **Waterstaat** voorrang moet worden gegeven.

21.2 Bouwregels

Op de voor **Recreatie - Passantenhaven** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend voor sanitaire- en toiletdoeleinden en stalling van (brom)fietsen, alsmede het beheer en onderhoud van de passantenhaven worden opgericht;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Bevoegdheid

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

- a. lid **21.2.2** voor de oprichting van andere bouwwerken welke nodig zijn voor rivierbeheer of scheepvaartbegeleiding, zoals bakens en seinen, waarbij de hoogte, gerekend ten opzichte van het maaiveld maximaal 5 m is;
- b. lid **21.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten wordt vergroot tot maximaal 20 m.

21.3.2 Afwegingskader

Een in **lid 21.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 48.1 en een verklaring van geen bezwaar van de waterstaatsbeheerder wordt verkregen.

Artikel 22 Sport

22.1 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;
- b. voor een evenemententerrein indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met '**evenemententerrein**' voor evenementen van maximaal 7 per jaar, zoals tentoonstellingen, (jaar)markten, kermissen, sportmanifestaties en daarmee gelijk te stellen andere evenementen in de open lucht;
- c. parkeren en stalling tijdens de jaarlijkse Oranjefeesten ten dienste van uitsluitend (vracht-)auto's en caravans van exploitanten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - 1**';
- d. parkeren en stalling tijdens en ten dienste van de jaarlijkse Oranjefeesten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - 2**';
- e. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**';
- f. scouting, inclusief incidenteel nachtverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - scouting**';

alsook ondergeschikte en daarbij behorende horeca;

met daarbij behorende gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, paden, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op de voor **Sport** bestemde gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

22.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' mag de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet meer bedragen dan daar is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het percentage van het bouwperceel dat wordt bebouwd niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte in meters van een gebouw maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

22.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de hoogte van een lichtmast bedraagt maximaal 20 m;
- c. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 6 m.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en verlichting.

22.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in dit bestemmingsplan in ieder geval gerekend: het gebruik of laten gebruiken van de gronden, zoals genoemd in lid 22.1 sub a, voor de aanleg van padelbanen en het (laten) uitoefenen van de sport padel, met uitzondering van:

1. het bestaande gebruik ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - padel**' en;
2. indoor-padelbanen, voor zover dit volledig binnen of in een gebouw wordt gerealiseerd.

Artikel 23 Tuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bijhorende bouwwerken in de vorm van:
 1. bergingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van tuin - bergingen**';
 2. erker(s), mits functioneel verbonden aan het hoofdgebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**landschapswaarden**', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van landschappelijke waarden;
- d. een boom ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van tuin - te ontwerpen boom**';
- e. een voet- en/of fietspad ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - voet-/fietspad**';

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- f. ontsluiting ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - inrichtingsplan**', uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**';
- g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**' de gronden niet als erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht beschouwd moeten worden;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Nieuwlanden II**', naast het gebruik zoals opgenomen onder a, tevens zijn bestemd: wegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

- a. Op de voor **Tuin** bestemde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - inrichtingsplan**' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd indien dit passend is in het Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan De Koppeling;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van tuin - bergingen**' zijn bergingen toegestaan waarbij
 1. 1 bijhorend bouwwerk in de vorm van een berging per woning is toegestaan
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. het oppervlak van het bijhorende bouwwerk bedraagt maximaal 50 m²;

met dien verstande dat:

1. het bijhorende bouwwerk maximaal 50% van de oppervlakte van het voor de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt;
2. in afwijking van het bepaalde onder 4 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits de oppervlakte van het bijhorende bouwwerk niet meer dan 20 m² bedraagt;
3. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
4. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
5. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m

6. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m.

23.2.1 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag alleen worden gebouwd:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken**';
- b. de bijbehorende bouwwerken worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte, zoals bedoeld in **26.2.2**.

23.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt een maximale bouwhoogte van 1 m.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

23.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. evenementen;
- i. standplaatsen;
- j. vlonders;
- k. warenmarkten;
- l. terrassen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. zonnepanelen;
- o. water en waterhuishouding;
- p. ter plaatse van de aanduiding '**laad- en losplaats**', tevens een laad- en losplaats;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**', tevens een ontsluiting van een ondergrondse parkeergarage;
- r. ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**', tevens een ondergrondse parkeergarage;
- s. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**', tevens een parkeerterrein;
- t. een wal, zoals beschreven in het Landschaps- en Beeldkwaliteitsplan N348 dat als Bijlage 12 bij de regels is opgeomen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - wal**';
- u. ter plaatse van een bouwvlak tevens de stalling van voertuigen onder een carport;
- v. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - garagebox**', tevens de stalling van voertuigen in garageboxen;

erfafscheidingen ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding**';

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer uitgesloten - parkeren**' parkeren niet is toegestaan.

24.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer** bestemde gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

24.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen '**parkeergarage**', '**ontsluiting**', '**parkeerterrein**', '**specifieke vorm van verkeer - garagebox**', '**maximum bouwhoogte (m)**';
- b. ter plaatse van de aanduidingen '**parkeergarage**' en '**ontsluiting**' bedraagt de verticale diepte maximaal 8 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' bedraagt de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 12 m² en de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - garagebox**' mogen garageboxen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte.

24.2.2 Carports

Voor een carport gelden de volgende regels:

- a. een carport mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 2,75 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,75 m;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 18°.

24.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**' bedraagt de verticale diepte niet meer dan 8 m;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt.
- d. in afwijking van het gestelde onder a en c bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,2 m.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

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

24.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 25 Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterlopen;
- d. scheepvaart;

met daaraan ondergeschikt:

- e. oeeververbindingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. vlonders;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Op de tot **Water** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de bestemming worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een goede milieusituatie;
- e. de bescherming van de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en/of bed & breakfast;
 - b. ter plaatse van de aanduiding '**jeugdopvang**', tevens maatschappelijke voorzieningen in de vorm van jeugdopvang;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**' tevens een kantoor;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**museum**' tevens een museum;
 - e. fietsreparatie en fietshandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf aan huis**';
 - f. praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**beroep aan huis**', met dien verstande dat de oppervlakte van de praktijk niet meer mag bedragen dan 85 m²
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. cultuurhistorische waarden;
 - i. ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarden**', tevens het behoud, de bescherming en/of het herstel van cultuurhistorische waarden;
 - j. horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 tot en met 2 van Bijlage 5 Horecalijst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 2**'; ;
 - k. horecabedrijven als genoemd in categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 1**';
 - l. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen- galerie**' tevens een galerie is toegestaan;
 - m. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - tandartspraktijk**' tevens een tandartspraktijk is toegestaan;
 - n. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - hospice**' tevens een hospice, al dan niet in combinatie met logies ten behoeve van respijtzorg en revalidatie;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, parkeervoorzieningen en erven;

met dien verstande dat:

- o. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken uitgesloten**' de gronden niet als erf is zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht beschouwd moeten worden voor zover het gaat om bijbehorende bouwwerken die functioneel aan het hoofdgebouw zijn verbonden;
- p. gestapeld wonen niet is toegestaan, met uitzondering van het gestapeld wonen ter plaatse van de aanduiding '**gestapeld**', met dien verstande dat het aantal appartementen daar niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**aantal**' het aantal kamers van de bed & breakfastvoorziening niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- r. ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - Nieuwlanden II**', naast het gebruik zoals opgenomen onder a, tevens zijn bestemd: wegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

26.2 Bouwregels

Op de voor **Wonen** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd, als het bevoegd gezag ten behoeve van de bouw van de woningen of ander geluidgevoelige objecten:

- a. ter plaatse van het voormalige bestemmingsplan Schaddenhof in Lemelerveld een hogere grenswaarde van 58 dB heeft vastgesteld of;
- b. ter plaatse van de Vilstersestraat 31a in Lemelerveld een hogere grenswaarde van 61 dB

- heeft vastgesteld;
- c. en op de locaties genoemd onder a en b tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.
 - d. ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding - dove gevel**' moet de gevel van het gebouw als dove gevel worden uitgevoerd en in stand worden gehouden

26.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij bestaande afwijkingen in maten en afmetingen mogen worden gehandhaafd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**vrijstaand**' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - twee onder één kap**' mogen uitsluitend twee onder één kap woningen worden gebouwd, met dien verstande dat voor de woningen aan de Zwaluwlaan de stedenbouwkundige voorwaarden gelden zoals opgenomen in Bijlage 13 Beeldkwaliteitsplan Nieuwleusen Agnietencollege;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**twee-aaneen**' mogen uitsluitend vrijstaande woningen dan wel twee aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' bedraagt het aantal woningen niet meer dan daar is aangegeven, met dien verstande dat de woningen in rij worden gebouwd;
- f. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten langs de voorgevel, bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat ten behoeve van een starterswoning een minimale breedte van 4.50 meter aangehouden mag worden;
- g. de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een halfvrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**' bedraagt de goothoogte maximaal de aangegeven goothoogte;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)**' bedraagt de goothoogte minimaal respectievelijk maximaal de aangegeven goothoogte;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte maximaal de aangegeven bouwhoogte;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan de daar aangegeven hoogtes;
- l. Indien geen maximum hoogtes ter plaatse zijn aangegeven bedraagt de maximum bouwhoogte 10m;
- m. in geval van een aangeduide goothoogte bedraagt de dakhelling minimaal 25° en maximaal 60 °, waarbij deze maximale dakhelling niet geldt voor een mansardekap en ter plaatse van de aanduiding '**plat dak**' de aanwezige platte dakafdekking gehandhaafd moet worden;
- n. de maatvoering voor de dakhelling en de goothoogte, zoals genoemd in sub h, i en k, geldt niet voor dakkapellen;
- o. ter plaatse van de aanduiding '**cultuurhistorische waarden**' de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, waarbij een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van maximaal 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
- p. ter plaatse van het voormalige plangebied Oosterdalfsen waarvan de begrenzing op 22 juni is 2015 vastgesteld mogen vrijstaande en halfvrijstaande woningen uitsluitend worden gebouwd indien op het bouwperceel per woning ten minste één parkeerplaats wordt gerealiseerd en overigens wordt voldaan aan artikel 58.3;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**gevellijn**' moet de voorgevel van de woning hoofdzakelijk in en evenwijdig aan de gevellijn worden gebouwd.
- r. ter plaatse van Nieuwstraat 17B in Lemelerveld geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning slechts wordt verleend indien wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 dB, in die gevallen dat de geluidsbelasting op de gevel hoger is dan

de voorkeurswaarde van 50 dB dient de betreffende gevel uit te worden gevoerd als zijnde een dove gevel.

26.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **'bijgebouwen'**;
- b. in overige gevallen dienen de bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd, met dien verstande dat deze ter plaatse van de Zwaluwlaan (Agnietencollege) ten minste 3 m moet bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd, met dien verstande dat deze afstand ter plaatse van de Zwaluwlaan (Agnietencollege) minimaal 4 m bedraagt en de afstand tot de openbare ruimte minimaal 5 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis maximaal 60 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis maximaal 90 m²;met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 3. de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, indien deze meer bedraagt, is toegestaan;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m;
- h. het bouwen van een voor bewoning bedoeld aangebouwd bijbehorend bouwwerk is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken uitgesloten'**.

26.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m.

26.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

26.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

26.4 Afwijken van de bouwregels

26.4.1 Bevoegdheid

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

- a. lid 26.2.1 sub f en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding '**overige zone – Nieuwlanden II**' de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot minimaal 1 m;
- b. lid 26.2.1 onder h en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- c. lid 26.2.1 onder m voor een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;
- d. lid 26.2.2 onder c en toestaan dat voor de vervanging van meerdere bestaande al dan niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken, waarvan de gezamenlijke bestaande oppervlakte tussen de 50 tot 100 m² bedraagt, door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat indien deze oppervlakte groter is dan 100 m², de oppervlakte van het vervangende bijbehorende bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.

26.4.2 Afwegingskader

Een in lid 26.4 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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.

26.4.3 Afwijken ten behoeve van dove gevels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 26.2 onder d ten aanzien van het bepaalde omtrent dove gevels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - dove gevel**' en toestaan dat één of meer gevels van een woning niet als dove gevel worden gerealiseerd, mits door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er uit akoestisch oogpunt geen noodzaak is voor een dove gevel.

26.5 Specifieke gebruiksregels

26.5.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik wordt in dit bestemmingsplan in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van of laten gebruiken van bedrijfswoningen, voormalige agrarische bedrijfswoning, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor de huisvesting van één huishouden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen kamerverhuur en het gebruik voor zorg- en begeleidingsafhankelijke bewoning.
- b. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing indien er sprake is van een op legale wijze tot stand gekomen gebruik door meer dan één huishouden, dan wel door een bestaande zorg- of begeleidingsafhankelijke woning.
- c. Het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep.

26.5.2 Voorwaardelijke verplichting Westerveen 39 en 39A

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten namen van nieuwe bouwwerken aan de Westerveen 39 en 39A overeenkomstig de in 26.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding gedurende 10 jaar, gerekend vanaf 21 juli 2022, van de landschapsmaatregelen en beeldkwaliteitseisen conform het in Bijlage 14 Erfinrichtingsplan Westerveen 39 en 39A opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.5.3 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan Burgemeester Backxlaan 35

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

- a. het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 26.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 15 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een passende inrichting in relatie tot het thema 'klimaatadaptatie';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 26.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen als bedoeld onder a.

26.5.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging Burgemeester Backxlaan 35

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

- a. het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 26.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van (een) waterbergende voorziening(en) op eigen terrein met een waterbergende capaciteit van 0,020 m³ per m² volledig verhard oppervlak binnen het plan, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 26.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterbergende voorziening als bedoeld onder a.

26.6 Afwijken van de gebruiksregels

26.6.1 Afwijken van het inrichtingsplan

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.5.3 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 15 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsplan andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de inrichtingsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het inrichtingsplan in Bijlage 15 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de waarden waarvoor genoemde inrichtingsmaatregelen zijn bepaald.

26.6.2 Afwegingskader

Een in artikel 26.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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.

Artikel 27 Wonen - 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - 1'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en/of bed & breakfast, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal 1 woonhuis is toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** aangegeven aantal;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

27.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen - 1'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

27.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag maximaal één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de inhoud bedraagt minimaal 250 m³;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.

27.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per woonhuis mag maximaal één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk mag niet vrijstaand van het woonhuis worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'**;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - bij een in een rij aangebouwd woonhuis maximaal 50 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis maximaal 70 m²;met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits:
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
 - de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 - de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, indien deze meer bedraagt, is toegestaan;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

27.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 5,5 m.

27.3 Nadere eisen

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

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

27.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep.

Artikel 28 Wonen - 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - 2'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en/of bed & breakfast;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- per bestemmingsvlak uitsluitend en maximaal 1 vrijstaand woonhuis is toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** anders is aangegeven;
- bestaande aaneengebouwde woningen niet mogen worden gesplitst in vrijstaande woningen.

28.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen - 2'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een gebouw tot de as van de weg bedraagt ten minste 10 m;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 750 m³ dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- c. de breedte van het hoofdgebouw, langs de voorgevel gemeten, bedraagt ten minste 5 m;
- d. de dakhelling bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 60°;
- e. de maatvoering voor de dakhelling, zoals genoemd in sub d, geldt niet voor dakkapellen.

28.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de as van de weg bedraagt niet minder dan 10 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis maximaal 50 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis maximaal 70 m²;met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits:
 - a. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
 - b. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
 - c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 - d. de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, indien deze meer

- bedraagt, is toegestaan;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
 - d. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 4 m achter de achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

28.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.

28.3 **Nadere eisen**

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

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

28.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

28.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 28.2.2 ten behoeve van de vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken, waarvan de bestaande gezamenlijke oppervlakte groter is dan 50 m², door één bijbehorend bouwwerk met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat indien de oppervlakte groter is dan 100 m², de oppervlakte van het vervangende bouwwerken ten hoogste 100 m² bedraagt, met dien verstande dat de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- b. lid **28.2.2** ten behoeve van één bijbehorend bouwwerk voor het kweken en/of houden van planten of het houden van huisdieren, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte maximaal 10 m²;
- c. lid **28.2.2** ten behoeve van een carport met een oppervlakte van maximaal 30 m²;
- d. lid **28.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en meer - één bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m² toestaan;
- e. lid **28.2.2** ten behoeve van het bouwen achter de naar de weg gekeerde gevel.

28.4.1 *Afwegingskader*

Een in **lid 28.4** 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 externe veiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

28.5 Specifieke gebruiksregels

28.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken (waar onder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. het gebruiken van of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 28.1**:

- a. ten behoeve van de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- b. en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- c. ten behoeve van recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ("boerderijkamers") met dien verstande dat:
 1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte van de bij de woning horende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 200 m² bedraagt;
 2. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer bedraagt dan 50 m²;
 3. ten hoogste ruimte wordt geboden voor 15 slaappleatsen;
 4. de afstand van de gebouwen waarin de boerderijkamers worden gerealiseerd tot de woning ten hoogste 25 m bedraagt;
 5. inzichtelijk wordt gemaakt hoe permanente bewoning wordt tegengegaan.

28.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. indien en voor zover het betreft voormalige boerderijen en de daarbij behorende gebouwen, ten behoeve van het verkrijgen van twee woningen door het verbouwen van de woning, met dien verstande dat de inhoud van de bestaande woning voor de splitsing groter is dan 1.000 m³ en de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- b. ten behoeve van educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimte, al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis,
- c. ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke en kunstnijverheidsbedrijven;

met dien verstande dat voor het bepaalde **onder b en c** geldt dat:

- de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaard;
- een (bedrijfs)woning gehandhaafd dient te blijven;
- de activiteiten uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- het aantal woningen niet toeneemt.

Artikel 29 Wonen - 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - 3'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, eventueel in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en/of bed & breakfast;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- het aantal woningen niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** aangegeven aantal.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. en hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak geplaatst worden zoals omschreven en verbeeld in Bijlage 17 Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan De Koppeling;
- b. een hoofdgebouw (woonhuis) mag vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengeschakeld, niet gestapeld, worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
 1. daar waar op de verbeelding het maximum aantal wooneenheden van **'3'** is aangegeven de woningen alleen aaneen gebouwd mogen worden;
 2. ter plaatse van de aanduiding **'maximum goothoogte (m)'**, de goothoogte in meters van een gebouw niet meer mag zijn dan de aangegeven goothoogte;
 3. de breedte van een hoofdgebouw minimaal 5 m moet zijn;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 10 m zijn;
 5. in geval van een aangeduide goothoogte mag de dakhelling minimaal 25° en maximaal 80° zijn, afhankelijk van het gewenste bebouwingsbeeld zoals omschreven en verbeeld in Bijlage 17 Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan De Koppeling.

29.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan moet minimaal 3 m zijn of moet onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 1 m zijn, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis maximaal 50 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis maximaal 70 m²;met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits:
 - a. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
 - b. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een

- maximum van in totaal 150 m².
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- d. de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, indien deze meer bedraagt, is toegestaan;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m zijn waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 m zijn;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m zijn;

29.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. als zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte maximaal 1 m zijn;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 2 m zijn.

29.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld zoals omschreven en verbeeld in Bijlage 17 Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan De Koppeling;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

29.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

29.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 29.2.1 onder b en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- b. lid 29.2.1 onder b lid 5 voor een verhoging of verlaging van de dakhelling;
- c. lid 29.2.2 onder a en toestaan dat de afstand van een bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt verkleind en minimaal 1 m mag bedragen;
- d. lid 29.2.2 onder c en d en toestaan dat voor de vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijk oppervlakte tussen de 50 tot 100 m², door één of meerdere bijbehorende bouwwerken met een gelijk oppervlak;
- e. lid 29.2.2 onder c en d en toestaan dat voor de vervanging van een of meerdere bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en meer, door één of meerdere bijbehorende bouwwerken van in totaal een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m².

29.4.1 *Afwegingskader*

Een in lid 29.4 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 externe veiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

29.5 Specifieke gebruiksregels

29.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken (waar onder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. het gebruiken van of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep. .

Artikel 30 Wonen - 4

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en/of bed & breakfast;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven;

30.2 Bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van een erker met een diepte van maximaal 1,5 m en een breedte van maximaal tweederde van de gevelbreedte en bestaande uit één bouwlaag;
- b. een hoofdgebouw mag alleen vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten langs de voorgevel, bedraagt minimaal 5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte**' bedragen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 25° en maximaal 60 °.

30.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg georiënteerde (voor)gevel van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - bij een in een rij aangebouwd woonhuis maximaal 50 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis maximaal 70 m²;met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits:
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
 3. de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, indien deze meer bedraagt, is toegestaan;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 m;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5 m.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan of de aan de openbare weg grenzende perceelsgrenzen maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

30.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

30.4 Afwijken van de bouwregels

30.4.1 Bevoegdheid

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

- a. lid 30.2.1 onder d en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- b. lid 30.2.1 onder e voor een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking.

30.4.2 Afwegingskader

Een in lid 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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.

30.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken (waar onder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. het gebruiken van of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep.

Artikel 31 Wonen - 5

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande- en half vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en/of bed & breakfast;
- b. wonen in een woongebouw, waarbij de woningen worden gebruikt als zorgwoning en/of vitaal wonen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen en erven.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemene bouwregels

Het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**';

31.2.2 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn toegestaan in de vorm van vrijstaande woningen, half vrijstaande woningen en woongebouwen;
- b. waarbij voor vrijstaande- en half vrijstaande woningen geldt dat;
 1. de maximale bouwhoogte 11 m bedraagt;
 2. de maximale goothoogte 7 m bedraagt;
 3. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd, met uitzondering van een erker met een diepte van maximaal 1,5 m en een breedte van maximaal tweederde van de gevelbreedte en bestaande uit één bouwlaag;
 4. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten langs de voorgevel, minimaal 5 m bedraagt;
 5. de dakhelling minimaal 25° en maximaal 60 ° bedraagt;
- c. waarbij voor woongebouwen geldt dat;
 1. de maximale bouwhoogte 10 m bedraagt;
 2. een hoofdgebouw alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd, waarbij de afstand tot de perceelgrens, grenzend aan;
 - de bestemming 'Verkeer', minimaal 5 m bedraagt;
 - het bouwvlak van de bestemming 'Wonen - 4, minimaal 10 m bedraagt.
 3. het woongebouw uit maximaal 3 bouwlagen bestaat.

31.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande en half vrijstaande woningen

Voor bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande en half vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg georiënteerde (voor)gevel van de woning en het verlengde daarvan dienen te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelinkse perceelgrens minimaal 1 meter bedraagt of op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - bij een in een rij aangebouwd woonhuis maximaal 50 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis maximaal 70 m²;

met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de

- oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits:
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
 - de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 - de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, indien deze meer bedraagt, is toegestaan;
 3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 m;
 5. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5 m.

31.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij woongebouwen*

Voor bijbehorende bouwwerken bij woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel van het woongebouw;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

31.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan of de aan de openbare weg grenzende perceelsgrenzen maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m.

31.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

31.4 **Afwijken van de bouwregels**

31.4.1 *Bevoegdheid*

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

- a. lid 31.2.2 lid b onder 2 en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- b. lid 31.2.2 lid b onder 5 voor een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de

toepassing van een platte dakafdekking.

31.4.2 Afwegingskader

Een in lid 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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.

31.5 Specifieke gebruiksregels

31.5.1 Geoorloofd gebruik

Tot en met de bestemming geoorloofd gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van de woningen binnen een woongebouw als zorgwoning.

31.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken (waar onder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. het gebruiken van of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep.

Artikel 32 Wonen - 6

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bed & breakfast;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw (woonhuis) mag vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd, niet gestapeld, worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
 1. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten langs de voorgevel, minimaal 5 m moet zijn, met dien verstande dat ten behoeve van een starterswoning een minimale breedte van 4.50 m aangehouden mag worden;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**gevellijn**' de voorgevel van de woning hoofdzakelijk in en evenwijdig aan de gevellijn worden gebouwd;
 3. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw en van de vrijstaande zijde van een halfvrijstaand of aaneengebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
 4. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan de daar aangegeven hoogtes.

32.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bedraagt:
 - bij een in een rij aaneengebouwd hoofdgebouw maximaal 50 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw maximaal 70 m²;

met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits:
 - a. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
 - b. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het

- bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m;
 - e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m.

32.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m.

32.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

32.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

32.4 **Afwijken van de bouwregels**

32.4.1 *Bevoegdheid*

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

- a. artikel 32.2.1 onder b sub 4 en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 2 m.

32.4.2 *Afwegingskader*

Een in artikel 32.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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.

32.5 **Specifieke gebruiksregels**

32.5.1 *Strijdig gebruik*

- a. Onder strijdig gebruik wordt in dit bestemmingsplan mede verstaan:
 - 1. het gebruik van bedrijfswoningen, voormalige agrarische bedrijfswoning, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor de huisvesting van één huishouden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen kamerverhuur en het gebruik voor zorg- en begeleidingsafhankelijke bewoning.
- b. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing indien er sprake is van een op legale wijze tot stand gekomen gebruik door meer dan één huishouden, dan wel door een bestaande zorg- of begeleidingsafhankelijke woning.

Artikel 33 Wonen - Woongebouw

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, in het bestaande aantal woningen dan wel het ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** aangegeven aantal;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'parkeerterrein'**, tevens parkeren van voertuigen;
- c. zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding **'zorgwoning'**;
- d. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding **'maatschappelijk'**;
- e. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en ontsluitingswegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en kunstobjecten;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen, parkeervoorzieningen en erven.

33.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen - Woongebouw'** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

33.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding **'maximum bouwhoogte (m)'** aangegeven hoogte.

33.2.2 Bijbehorend bouwwerk

Voor bijbehorend bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken'** mits deze aanduiding aanwezig is;
- b. in overige gevallen mag een bijbehorend bouwwerk uitsluitend achter de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de aangeduide gronden;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- e. ter plaatse van de Burg. Bakxlaan 370 zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan achter de achtergevel en mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 100 m².

33.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

33.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

33.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 57.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

33.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 33.2.1 **onder b** en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met maximaal 2 m.

33.4.1 Afwegingskader

Een in **lid 33.4** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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 brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

33.5 Specifieke gebruiksregels

33.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken (waar onder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. het gebruiken van of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep.

33.5.2 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan Burgemeester Backxlaan 35

Tot een met de bestemming 'Wonen - Woongebouw' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 33.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 15 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een passende inrichting in relatie tot het thema 'klimaatadaptatie';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 33.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen als bedoeld onder a.

33.5.3 *Voorwaardelijke verplichting waterberging Burgemeester Backxlaan 35*

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

- a. het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 33.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van (een) waterbergende voorziening(en) op eigen terrein met een waterbergende capaciteit van 0,020 m³ per m² volledig verhard oppervlak binnen het plan, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken aan de Burgemeester Backxlaan 35 overeenkomstig de in artikel 33.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterbergende voorziening als bedoeld onder a.

33.6 Afwijken van de gebruiksregels

33.6.1 *Afwijken van het inrichtingsplan*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.5.2 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 15 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsplan andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de inrichtingsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het inrichtingsplan in Bijlage 15 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de waarden waarvoor genoemde inrichtingsmaatregelen zijn bepaald.

33.6.2 *Afwegingskader*

Een in artikel 33.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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.

Artikel 34 Wonen - Woongebouw Pleijendal

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woongebouw Pleijendal aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat:
 1. maximaal 25 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien geen sprake is van kantoren, zoals bedoeld onder b;
 2. maximaal 24 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien een oppervlakte van 0 m² tot en met 70 m² wordt gebruikt ten behoeve van kantoren, zoals bedoeld onder b;
 3. maximaal 23 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien een oppervlakte van 71 m² tot en met 140 m² wordt gebruikt ten behoeve van kantoren, zoals bedoeld onder b;
 4. maximaal 22 woningen met een oppervlakte van maximaal 70 m² per woning zijn toegestaan, indien een oppervlakte van 141 m² tot en met 210 m² wordt gebruikt ten behoeve van kantoren, zoals bedoeld onder b;

met dien verstande dat zorgwoningen hier tevens onder worden volstaan.

- b. kantoren met een oppervlakte van maximaal 210 m², met dien verstande dat een aan huis verbonden beroep, zoals bedoeld onder a, hier niet onder valt;
- c. fiets- en voetpaden, in- en uitritten, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en kunstobjecten;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen en erven.

34.2 Bouwregels

- a. Op de voor Wonen - Woongebouw Pleijendal aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.
- b. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in het in Bijlage 18 opgenomen Stedenbouwkundig kader.

34.2.1 Hoofdgebouw

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte ter plaatse van liftschaften, liftkokers en/of trappenhuisen maximaal 2 meter hoger mag zijn dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, mits de gezamenlijke oppervlakte hiervan niet meer dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt.
- c. de dakhelling voor de naar de openbareweg gekeerde gevel(s) bedraagt minimaal 40° en maximaal 60°.

34.2.2 Bijbehorend bouwwerk

Voor bijbehorend bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

34.2.3 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
 1. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

34.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

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

34.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis, zoals vermeld in lid 34.3, geldt de in lid 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

34.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. 34.2.1 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- b. 34.2.1 onder c en toestaan dat wordt afgeweken van de minimale en maximale dakhelling, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

34.4.1 *Afwegingskader*

Een in lid 34.4 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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 brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

34.5 **Specifieke gebruiksregels**

34.5.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruiken van of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf anders dan het gebruik zoals vermeld in lid 34.1 .

34.5.2 *Voorwaardelijke verplichting waterberging*

- a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van een waterbergende

- voorziening van voldoende omvang, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie;
- b. van een waterbergende voorziening van voldoende omvang is sprake indien per 100 m² verhard oppervlak minimaal 10 m² aan waterberging beschikbaar is met een bergende schijf van 30 cm.

Artikel 35 Wonen - Woonwagenstandplaats

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonwagenstandplaatsen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, wegen, straten, paden, verblijfsgebieden, water, parkeer-, waterhuishoudkundige-, groen- en speelvoorzieningen.

35.2 Bouwregels

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

35.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een woonwagen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonwagens niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** aangegeven aantal;
- b. de onderlinge afstand tussen woonwagens bedraagt niet minder dan 5 m;
- c. woonwagens dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een woonwagen bedraagt niet meer dan 70 m²;
- e. de goothoogte van een woonwagen bedraagt niet meer dan 4 m;
- f. de bouwhoogte van een woonwagen bedraagt niet meer dan 5 m.

35.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per standplaats mag maximaal 1 bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per standplaats bedraagt maximaal 15 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

35.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

35.3 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

35.4 Afwijken van de bouwregels

35.4.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **35.2.1 onder b** en toestaan dat de onderlinge afstand wordt verminderd, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten.

35.4.2 Afwegingskader

Een in **35.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

35.5 Specifieke gebruiksregels

35.5.1 Specifieke gebruiksregels woonwagenstandplaats Strenkhaarsweg 6B t/m 6E Lemelerveld

Voor de woonwagenstandplaats Strenkhaarsweg 6B t/m 6E in Lemelerveld gelden aanvullend op de overige regels in dit artikel de volgende bepalingen:

De bewoners van de woonwagenstandplaats mogen op dit terrein, Strenkhaarsweg 6B t/m 6E, maximaal twee personenauto's tegelijkertijd aanwezig hebben, hetzij voor reparatie, hetzij voor handel met een maximum van 12 auto's per jaar. Deze auto's mogen gerepareerd en/of verhandeld worden vanaf dit terrein, met dien verstande dat deze activiteiten van zodanige aard en omvang zijn dat er geen sprake is van een vergunningsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Daarbij moet het terrein zijn ingericht volgens de tekening 'Lemelerveld Herinrichting Woonwagenkamp definitief, d.d. 21-09-2016, zoals opgenomen in Bijlage 16 Herinrichting Woonwagenkamp Lemelerveld.

35.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken (waar onder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. het gebruiken van of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijf, met uitzondering van een aanhuisverbonden beroep.

Artikel 36 Leiding - Gas

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel, met uitzondering van de regels van Leiding - Gas en Waterstaat - Waterkering, vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in lid 36.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen.
- b. Op of in de in lid 36.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.
- c. 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.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en).

36.3.2 Voorwaarden

De in **36.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend, indien:

- a. het geen kwetsbaar object betreft;
- b. de belangen van de leiding niet worden geschaad;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

36.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

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

36.5.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

36.5.2 Uitzondering op verbod

Het in **36.5.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

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

36.5.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.5.1 kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden. Alvorens te beslissen op een aanvraag wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 37 Leiding - Hoogspanningsverbinding

37.1 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. met de daarbij behorende belemmeringstrook;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel, met uitzondering van de regels van Leiding - Gas en Waterstaat - Waterkering, vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

37.2 Bouwregels

37.2.1 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 dan wel bestaande bouwwerken.

37.2.2 Gebouwen

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

37.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte vaneen hoogspanningsmast bedraagt maximaal 70 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 37.2** en toestaan dat wordt gebouwd voor de basisbestemming.

37.3.1 Afwegingskader

Een in **lid 37.3** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als vooraf schriftelijk advies is gekregen van de netbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

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

37.4.1 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 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.

37.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **37.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

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

37.4.3 Afwegingskader

Een in **lid 37.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als vooraf schriftelijk advies is gekregen van de netbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 38 Leiding - Water

38.1 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.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Algemeen

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

38.2.2 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, voor de dubbelbestemming **'Leiding - Water'** worden gebouwd.

38.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak voor de dubbelbestemming **'Leiding - Water'** geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **38.2.1** en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

38.3.2 Voorwaarden

De in **38.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend, als:

- 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.

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

38.4.1 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 alleen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

38.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **38.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

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

38.4.3 Afwegingskader

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

Artikel 39 Waarde - Archeologie 1

39.1 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.

39.1.1 Voorrangsregeling

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

39.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 39.1 genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 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, als 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 maximaal 0 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

39.3.1 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 tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
- 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.

39.3.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van **39.3.1** is niet van toepassing, als de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 39.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 0 m² en
- c. een diepte hebben van maximaal 30 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

39.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals in **lid 39.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als 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, als:

- 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 40 Waarde - Archeologie 2

40.1 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.

40.1.1 Voorrangsregeling

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

40.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 40.1 genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 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, als 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 maximaal 50 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

40.3.1 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 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 tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard;
- h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

40.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van **40.3.1** is niet van toepassing, als de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 40.3** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 50 m² en
- c. een diepte hebben van maximaal 30 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

40.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in **lid 40.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als 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, als:

- 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 41 Waarde - Archeologie 3

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

41.1.1 Voorrangsregeling

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

41.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 41.1 genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 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, als 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 maximaal 50 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

41.3.1 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 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 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 tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
- 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.

41.3.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van **41.3.1** is niet van toepassing, als de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 41.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 50 m² en
- c. een diepte hebben van maximaal 30 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

41.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals in **lid 41.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als 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, als:

- 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 42 Waarde - Archeologie 4

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

42.1.1 Voorrangregeling

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

42.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 42.1 genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 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, als 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 maximaal 2.500 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

42.3.1 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 40 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 40 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2.500 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 40 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 tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard;
- h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

42.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van **42.3.1** is niet van toepassing, als de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 42.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 2.500 m² en
- c. een diepte hebben van maximaal 40 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

42.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in **lid 42.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als 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, als:

- 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 43 Waarde - Archeologie 5

43.1 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.

43.1.1 Voorrangsregeling

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

43.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 43.1 genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 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, als 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 maximaal 2.500 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

43.3.1 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 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 30 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 30 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 tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard;
- h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

43.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van **43.3.1** is niet van toepassing, als de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 43.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 2500 m² en
- c. een diepte hebben van maximaal 30 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

43.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in **lid 43.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als 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, als:

- 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 44 Waarde - Archeologie 6

44.1 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.

44.1.1 Voorrangsregeling

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

44.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 44.1 genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 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, als 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 maximaal 5.000 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

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

44.3.1 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 30 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 30 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 tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard;
- h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

44.3.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van **44.3.1** is niet van toepassing, als de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 44.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 5000 m² en
- c. een diepte hebben van maximaal 30 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

44.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals in **lid 44.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als 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, als:

- 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 45 Waarde - Archeologie 7

45.1 Bestemmingsomschrijving

Voor de voor **Waarde - Archeologie 7** aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht.

Artikel 46 Waarde - Archeologie 8

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

46.1.1 Voorrangsregeling

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

46.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **46.1** 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 2.500 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiverkzaamheden nodig zijn.

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

46.3.1 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 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van 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 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 30 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 tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - g. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

46.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid **46.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **46.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² en
- 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;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

46.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **46.3** 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 47 Waarde - Archeologie 9

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 9' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

47.1.1 Voorrangsregeling

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

47.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **47.1** 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 2.500 m² en waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiverkzaamheden nodig zijn.

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

47.3.1 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, diepplougen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van 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 2.500 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 2500 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
 - f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - g. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

47.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van lid **47.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid **47.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m² en
- 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;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden worden uitgevoerd;
- g. vanwege verkeersveiligheid worden uitgevoerd.

47.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **47.3** 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 48 Waterstaat

48.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. waterstaatsdoeleinden voor de berging van rivierwater ten tijde van hoge waterstanden (winterbed);
2. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de (hoofd)waterkering;
3. de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

48.2 Bouwregels

Op de in **lid 48.1** bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de bestemming gebouwd worden waarbij:

- a. de hoogte van de gebouwen, geen gebouw zijnde, maximaal 2,5 m is;
- b. de bouwhoogte van scheepvaarttekens maximaal 10 m is.

48.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in **lid 48.2 onder b** en toestaan dat wordt gebouwd voor en conform de basisbestemming.

48.3.1 Afwegingskader

De in **lid 48.3** genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend:

- a. als de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
- b. nadat de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

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

48.4.1 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 afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet is geregeld;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, alleen voor de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- d. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

48.4.2 Toepassing

Het onder **48.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op stroomgeleidende werken; noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van rivierverlichting en bebakeningsvoorwerpen;
- b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die worden uitgevoerd ter realisering van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

48.4.3 Afwegingskader

De onder **48.4.1** genoemde vergunning wordt alleen verleend:

- a. als door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel ontstaat voor de waterstaatkundige functie;
- b. nadat de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

Artikel 49 Waterstaat - Waterkering

49.1 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.

49.2 Bouwregels

49.2.1 Algemeen

Op of in de voor '**Waterstaat - Waterkering**' aangewezen gronden mogen, ongeacht hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken anders dan voor de bestemming '**Waterstaat - Waterkering**' worden gebouwd.

Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

49.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag maximaal 16 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen.

49.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen.

49.3 Afwijken van de bouwregels

49.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in **49.2.1** 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 50 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

50.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

50.2 Bouwregels

50.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' bestemde gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

50.2.2 Uitzondering op bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in 50.2.1 mogen, indien en voor zover de waterstaatkundige belangen dit toestaan, bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de regels van die bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.

50.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

50.3 Afwijken van de bouwregels

50.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 50.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, die toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

50.3.2 Afwegingskader

De in 50.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 50.1;
- b. een verklaring van geen bezwaar van de waterstaatsbeheerder wordt verkregen.

50.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een gebruik of laten gebruiken ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan;
- b. het aanbrengen en in stand houden van beplanting hoger dan 2,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 51 Anti-dubbeltelregel

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 52 Algemene bouwregels

52.1 Beeldkwaliteit

Voor het bouwen van hoofdgebouwen in het gebied waarvoor het Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Landen II (Bijlage 19) is opgesteld geldt dat in zoverre sprake is van een dak met een dakhelling, minimaal 45% van dit dakoppervlak georiënteerd moet zijn in zuidelijke richting of indien het beeldkwaliteitplan ter plekke een ander percentage voorschrijft, het percentage dat is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Landen II (Bijlage 19). Deze bepaling geldt niet voor vrijstaande woningen.

Verder geldt dat bij de aanvraag van een bouwvergunning voor het bouwen conform de welstandsnota getoetst zal worden aan het voor die locatie betreffende beeldkwaliteitsplan indien van toepassing, zoals opgenomen in Bijlage 17 tot en met Bijlage 32 bij deze regels. Bij gebruikmaking van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden zullen de beeldkwaliteitplannen bij de afweging worden betrokken.

52.2 Bestaande maten en afmetingen

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

52.3 Laadpalen

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

- a. de bouwhoogte van laadpalen ter behoeve van EV voertuigen bedraagt maximaal 1,5 m.

52.4 Windturbines

Het bouwen van windturbines voor het opwekken van windenergie voor eigen gebruik is uitsluitend toegestaan in de bestemming Sport. Hiervoor gelden de volgende regels:

52.4.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één windturbine toegestaan met een maximale hoogte (as-hoogte) van 15 m en;
- b. de windturbine moet geplaatst worden binnen het bestemmingsvlak, waarbij voor een agrarisch bedrijf geldt dat dit aansluitend aan de bebouwing moet zijn en;
- c. de aanvrager moet een inrichtingsplan aanleveren waaruit blijkt dat de windturbine landschappelijk wordt ingepast en een geheel vormt met de bestaande inrichting van het perceel.

52.4.2 *Afwijken van de bouwregels*

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

1. lid 52.4.1 onder a en toestaan dat er meerdere windturbines van ten hoogste 15 m (as-hoogte) worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
 - a. aangetoond wordt dat er meerdere windturbines van ten hoogste 15 m (as-hoogte) nodig zijn voor het eigen energieverbruik en;
 - b. uit een inrichtingsplan moet blijken dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het

- landschap;
2. lid 52.4.1 onder b als er wordt aangetoond dat het vanwege windstromen noodzakelijk is de turbine verder van het bouwvlak te plaatsen, onder de voorwaarde dat de turbine bij een agrarische bestemming wel wordt geplaatst aansluitend aan de bebouwing.
 3. lid 52.4.1 onder a en toestaan dat één of meerdere windturbine(s) met een as-hoogte tot 20 m worden gebouwd onder de voorwaarden dat:
 - a. uit een inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap en;
 - b. aantoonbaar is gemaakt dat één of meerder windturbine(s) hoger dan 15 m, maar maximaal 20 m nodig zijn voor het eigen energieverbruik.
 4. lid 52.4.1 onder a en toestaan dat één of meerdere windturbine(s) met een as-hoogte van 20 tot 25 m gebouwd wordt onder de voorwaarden dat:
 - a. er aangetoond wordt dat één of meerdere turbine(s) met een as-hoogte van meer dan 20 m, maar maximaal 25 m toereikend is voor de opwek ter grootte van het eigen energieverbruik, omdat er bijvoorbeeld obstructies zijn die de lagere luchtstromen belemmeren, zoals bomen of bebouwing en;
 - b. uit een inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap en;
 - c. er aangetoond wordt dat er een combinatie wordt gemaakt met zonne-energie voor de opwek ter grootte van het eigen energieverbruik, waarbij geldt dat;
 5. dit bij voorkeur zon op dak moet zijn;
 6. indien zon op dak aantoonbaar niet haalbaar is, dit via een zonneveld op eigen erf moet zijn.

52.4.3 Afwegingskader

- a. Bij de beoordeling van de regel in lid 52.4.1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen functies en waarden worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling van de bestemming en de landschappelijke inpassing.
- b. Indien de onder a genoemde belangen onevenredig worden geschaad wordt aan de in 52.4.2 genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing gegeven.
- c. Als voorwaarde voor het verlenen van de genoemde omgevingsvergunning in lid 52.4.1 en het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid in 52.4.2 geldt dat:
 1. voorafgaand aan een aanvraag omgevingsvergunning participatie plaats heeft gevonden en;
 2. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid zijn aangetoond;
 3. de afstand van een kleine windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur niet minder bedraagt dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.

Artikel 53 Algemene gebruiksregels

53.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, kleine windmolens op het dak en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 - de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 - zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
 - de plaatsing van een kleine windmolen dient uitsluitend op gebouwen plaats te vinden;
 - een kleine windmolen dient dezelfde kleurstelling te hebben als het gebouw/dak waarop het geplaatst is. Felle of reflecterende kleuren zijn uitgesloten. Uitgangspunt is dat windturbines zo onopvallend mogelijk dient te worden geplaatst. Het individuele dak en andere architectonische elementen op het dak blijven herkenbaar;
 - een kleine windmolen en de bijbehorende drager, techniek en bekabeling zijn zo veel mogelijk geïntegreerd;
 - kleine windmolens zijn, anders dan op grond van het gestelde in Artikel 55, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten';
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en vormgeving van deze voorzieningen en voor kleine windmolens maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

53.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- het aankoppelen van hemelwaterafvoerleidingen op het openbaar vuilwaterriool;
- het gebruik van of laten gebruiken van een plat dak op een hoofdgebouw ten behoeve van een dakterras.

53.2.1 Uitzondering strijdig gebruik

- Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.
- Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om bestaand gebruik

Artikel 54 Algemene aanduidingsregels

54.1 Overige zone - windturbine uitgesloten

54.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - windturbine uitgesloten' zijn windturbines, anders dan op grond van het gestelde in Artikel 55 Algemene afwijkingsregels niet toegestaan.

54.2 Veiligheidszone - bedrijven 1

54.2.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

54.2.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten.

54.3 Veiligheidszone - bedrijven 2

54.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

54.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' voor kwetsbare objecten.

54.4 Veiligheidszone - lpg

54.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' geldt dat een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten moet worden tegengegaan.

54.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voorkomende bestemming mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

54.4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 54.4.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

54.5 vrijwaringszone - dijk

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor:

- a. de versterking, de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering;
- b. onderhoudspaden;

c. waterberging aan de zijde van de Vecht.

Voor deze gebieden is de Keur van het waterschap van toepassing. De keur bevat voorschriften ter bescherming van de waterkering.

54.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop

54.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de aangegeven gronden tevens bestemd voor de handhaving van openheid met het oog op een vrije windvang van de molen, met dien verstande dat op deze gronden de bestemmingsbepalingen zoals opgenomen in de overige regels van 'vrijwaringszone - molenbiotoop' onverminderd van toepassing blijven.

54.6.2 Specifieke gebruiksregels

Onder een met de bestemming strijdig en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden en opstallen voor het in stand laten van bomen, heesters en opgaande beplanting met een hoogte van meer dan 4,8 m dan wel het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting, waarvan de hoogte meer dan 4,8 zal gaan bedragen.

54.6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 54.6.2 in die zin dat de volgende activiteiten worden verricht:

- a. het gebruik en laten gebruiken van gronden en opstallen voor het in stand laten van bomen, heesters en opgaande beplanting met een hoogte van meer dan 4,8 m;
- b. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting, waarvan de hoogte meer dan 4,8 m zal gaan bedragen.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij de Stichting Westermolen Dalfsen.

Artikel 55 Algemene afwijkingsregels

55.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages en maximaal 15% vergroten van een bouwvlak voor het bouwen met een primair fossiel energiegebruik (BENG 2 in kWh/m² per jaar) kleiner of gelijk aan 0 kWh/m².jr en waarbij verder wordt voldaan aan de minimale eisen voor de maximale energiebehoefte (BENG 1 in kWh/m² per jaar) en het minimale aandeel hernieuwbare energie (BENG 3 in %). Deze regel geldt uitsluitend zo lang de wettelijke eis van het primair fossiel energiegebruik (BENG 2 in kWh/m² per jaar) nog niet is aangescherpt. Deze regel is niet van toepassing als de wettelijke eis van het primair fossiel energiegebruik (BENG 2 in kWh/m² per jaar) een lagere waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.
- c. de regels ten behoeve van het bouwen van duurzame voorzieningen voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies onder de volgende voorwaarden en afwegingscriteria:
 1. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt dan 1,8 meter boven de bestaande bouwhoogte van die bouwwerken. Op bedrijfsterreinen kan een hogere bouwhoogte ten behoeve van grotere windturbines worden opgenomen tot maximaal 5 m;
 2. de voorzieningen mogen binnen de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten' uitsluitend worden gebouwd indien deze niet of slechts in zeer beperkte mate zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of openbaar groen;
 3. voorzieningen op een terrein dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en landschappelijk te worden ingepast;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport bij een (bedrijfs)woning wordt gebouwd;
- g. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- i. 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. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
- j. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- k. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en toestaan dat er een laadpaal wordt geplaatst met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m;

- l. de bestemmingsregels om binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning, inwoning mogelijk te maken met dien verstande dat:
 1. er sprake moet zijn van bijzondere omstandigheden, zoals de noodzakelijkheid voor de continuïteit van de bedrijfsvoering of van een sociale indicatie;
 2. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa en;
 3. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
 4. de parkeervoorzieningen op eigen erf worden gerealiseerd.
- m. Het college van burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in artikel 55.1 sub n. Nadere eisen voor inwoning in de gemeente Dalfsen stellen.
- n. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel 57.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

55.1.1 Afwegingskader

Een in **lid 55.1** genoemde afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast als 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 56 Algemene wijzigingsregels

56.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, Tuin of Groen, mits:

- a. deze wijziging naar de bestemming Verkeer uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
- b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwingsstructuur;
- e. de waterhuishouding niet wordt verstoord.

56.2 Afkoppelingsverplichting

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding waarvoor de volgende gebruiksregels kunnen gaan gelden:
 - a. het is verboden een hemelwaterafvoerleiding aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool;
 - b. het is verboden om vrijkomende grondwater bij drainage op te pompen of op andere wijze te onttrekkingen;
met dien verstande dat burgemeester en wethouders nadere instructies kunnen geven ten aanzien van de wijze van afkoppeling;
2. De onder 1 genoemde regels hebben geen betrekking op inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer en op de openbare weg;
3. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt rekening gehouden met het gemeentelijk rioleringsplan;
4. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid of met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag percelen uitsluiten van de onder 1 genoemde verplichtingen tot afkoppelen indien van de eigenaar van het bouwwerk, open erf of terrein redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van het hemelwater kan worden gevergd.
5. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden in ieder geval in de toelichting meegenomen:
 - a. het leveren van bijstand bij afkoppeling door of vanwege de gemeente;
 - b. de noodzaak van gedeeltelijke of gehele compensatie voor te verwachten gevolgen;
 - c. een termijnstelling voor de afkoppeling;
6. Deze regels zijn gebaseerd op artikel 10.32a Wet milieubeheer. Met het oog op de verbrede reikwijdte van dit bestemmingsplan en de mogelijkheid om ook andere regels op te nemen met betrekking tot een goede fysieke leefomgeving is het overgangsrecht zoals opgenomen in Artikel 59 niet van toepassing op de verboden genoemd in lid 1.
7. Deze wijzigingsbevoegdheid treedt in de plaats van de Verordening afvoer hemelwater en grondwater.

56.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

56.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van het plan in die zin dat de bestemming ter plaatse van de aanduiding Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Woongebouw, en/of de gronden kunnen worden voorzien van de aanduiding 'zorgwoning' en waarbij geldt dat de in dit plan bij die bestemming genoemde regels van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat:

- a. de afstand tussen de wegas en de naar de weggekeerde gevel van het hoofdgebouw niet minder dan 9 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen, met dien verstande dat over een totaal oppervlak van 20 m² een bouwhoogte van maximaal 7,5 m is toegestaan ten behoeve van een liftinstallatie;
- c. een platte dakafdekking is toegestaan;
- d. per woning een maximale oppervlakte van 10 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

56.3.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid,
- d. de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid,
- e. de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt niet meegewerkt indien er sprake is van onevenredig schaden van de waarden en belangen zoals hierboven genoemd, dan wel indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond.

Artikel 57 Algemene procedureregels

57.1 Procedure 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 onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeld de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 58 Overige regels

58.1 Monumenten

Ter plaatse van de aanduidingen '**specifieke bouwaanduiding - rijksmonument**' en '**specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument**' geldt dat de cultuurhistorische waarden behouden, de beschermd en/of hersteld dienen te worden. Het beschermingsregime voor deze gebouwen is geregeld in de Erfgoedwet en de Wet algemene bepalingen Omgevingswet respectievelijk de Erfgoedverordening van de gemeente Dalfsen.

58.2 Vellen van houtopstanden

58.2.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen die:

- a. staan vermeld in de Lijst monumentale en waardevolle bomen die is bijgevoegd als Bijlage 33, volgens "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolgers;
- b. eigendom zijn van de gemeente Dalfsen;
- c. die liggen buiten de bebouwde kom volgens artikel 4.1, sub a Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen.

58.2.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 58.2.1 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:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

58.2.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 58.2.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
- g. houtopstanden die deel uitmaken van een bosbouwonderneming die bij het Bosschap zijn geregistreerd;
- h. 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 Plantenziektenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 58.2.4 opgenomen herplantplicht of andere (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

58.2.4 Herplantplicht

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 58.2.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 58.2.3, sub h een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de “Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017” en diens rechtsopvolger opleggen hierbij geldt dat:

- a. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de “Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017” en diens rechtsopvolger zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens lid 58.2.3 sub h of uitvoering van het vellen van de houtopstand;
- b. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens lid 58.2.3, sub h is uitgevoerd.

58.3 Parkeer-, laad- en losruimte

58.3.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's of fietsen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020 wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

58.3.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 58.3.1** indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

58.3.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde **lid 58.3.1** anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

58.4 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 59 Overgangsrecht

59.1 Overgangsrecht bouwwerken

59.1.1 *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.

59.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van **lid 59.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **lid 59.1.1** met maximaal 10%.

59.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 59.1.1 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.

59.2 Overgangsrecht gebruik

59.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van en laten gebruiken 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 Wet natuurbescherming, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

59.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **lid 59.2.1**, 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.

59.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in **lid 59.2.1**, 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.

59.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 59.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 60 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Chw Kernen gemeente Dalfsen 2022

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.

