

BEHEERSVERORDENING Buitengebied Noord Hoogeveen, 2017

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

beheersverordening Buitengebied Noord Hoogeveen, 2017 van de gemeente Hoogeveen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervast in het GML-bestand NL.IMRO.0118.2017BV9006001-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanbouw

een bijgebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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 aaneengebouwde woningen:

woningen gekoppeld door middel van gebouwen;

1.7 aan-huis-verbondenbedrijfsactiviteit:

het verlenen van diensten, waaronder mede wordt verstaan e-commerce, c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend doormiddel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de (bedrijfs) woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

1.8 aan-huis-verbondenberoep:

het in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, kunstzinnig of ontwerp technisch dan wel daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede de beroep van schoonheidsspecialist(e) en mani- en/of pedicure, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie, hieronder mede begrepen Bed & Breakfast;

1.9 afhankelijk woonruimte:

een aanbouw c.q. een vrijstaand bijgebouw waarin één of meerdere hulpbehoevenden vanuit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest zijn en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tot een capaciteit van 100 ton per dag tevens wordt begrepen co-vergisting ten behoeve van energieopwekking;

1.11 agrarische nevenactiviteit:

een agrarisch bedrijf kan ondergeschikt aan de hoofdfunctie op het bouwperceel een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit uitoefenen. Deze moet in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Al deze activiteiten mogen uitsluitend bij een volwaardig agrarisch bedrijf en uitsluitend binnen de bestaande bebouwing worden uitgeoefend, waarbij maximaal 30% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt en maximaal 30% van de inkomsten uit de ondergeschikte activiteit mogen worden gegenereerd. De ondergeschiktheid moet aangetoond worden door middel van een bedrijfsplan.

1.12 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingslint:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg of vaart in het buitengebied met voldoende doorzichten en ritme in massa en ruimte.

1.15 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal of minimaal bebouwd mag/moet worden;

1.16 bed and breakfast:

een kleinschalige, aan de betreffende bestemming ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is geves-

tigdin één van de bestaande bijgebouwen, aan- of uitbouwen en wordt gerund door de gebruikers van het betreffende perceel." Onder een B&B voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Een B&Bvoorziening mag de toegestane maximale oppervlakte van de aan-huis-verbonden beroepsactiviteit niet overschrijden.

1.17 bedrijfsgebouw:

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

1.18 bedrijfsmatige uitoefening van het agrarischbedrijf:

een agrarischbedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieutechnisch verantwoorde wijze.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of daarmee vergelijkbare voorzieningen, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.20 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, ten behoeve van de bedrijfsbestemming van het gebouw of het terrein;

1.21 begraafplaats:

een (gedeelte van een) terrein dat geschikt is gemaakt voor het begraven van overleden personen, het bijzetten van urnen en asverstrooiing.

1.22 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening wordt gehouden;

1.23 beroeps- cq. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.24 bestaand:

de op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbeheersverordening en conform de op dat moment geldende regels aanwezige gebouwen/ oppervlakten/ gebruik of waarvoor een bouwvergunning is verleend *dan wel* een aanvraag om bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend;

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.27 Bevi-inrichtingen:

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

1.28 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.

1.29 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;

1.30 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag:

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

1.32 bouwperceel:

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

1.33 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak:

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

1.35 bouwwerk:

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

1.36 bouwwerk geen gebouw zijnde:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.37 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.38 camper:

een motorvoertuig, ingericht voor het vervoeren van personen en kamperen c.q. buitenshuis verblijven met de mogelijkheid tot overnachten

1.39 camperplaats:

een kampeerplaats op een kleinschalig kampeerterrein, die uitsluitend wordt gebruikt door campers en het hele jaar verhuurd mag worden voor recreatief verblijf met een camper

1.40 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.41 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.42 detailhandel:

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

1.43 dienstverlenend bedrijf:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;

1.44 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van prostitutie;

1.45 dierenbegrafplaats:

een (gedeelte van) een terrein dat geschikt is gemaakt voor het begraven van overleden huisdieren.

1.46 e-commerce:

vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren dat uitsluitend verloopt via post, fax, telefoon, e-mail of internet waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en waarbij het bedrijfspannend geen uitstraling heeft van een winkelpand, de goederen niet uitstalt ten verkoop, en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met magazijn c.q. opslag van goederen behoeve van de op grond van de bestemming toegelaten bedrijven.

1.47 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in (tijdelijke) onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of een daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, e.d.;

1.48 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij en onder het hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.49 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, waaronder mede een carport en overkapping wordt verstaan;

1.50 geluidbelasting vanwege een weg:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;

1.51 groepsaccommodatie:

(Deel van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen

1.52 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.53 hogere (geluidsgrens)waarde:

een waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.54 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

1.55 horecabedrijf:

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

1.56 horecabedrijf categorie 1:

een complementairhorecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een broodjeszaak, een crêperie, een croissanterie, een eetcafé, een konditorei, een lunchroom, een pannenkoekenhuis, een patisserie, een petitrestaurant, een poffertjeszaak, een theehuis, een traiteur, een ijssalon, en/of een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.57 horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een afhaalcentrum, een automatiek, een café, een café-restaurant, een cafetaria, een grillroom, een hotel-café, een hotel-café-restaurant, een restaurant, een shoarmazaak, een snackbar, en/of een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.58 inrichtingsplan:

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewensteruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied, inclusief een schriftelijke onderbouwing, door een deskundig bureau. Een landschappelijk inpassingsplan bestaat in ieder geval uit een analyse van het omliggende landschap. Het ontwerp is een logisch vervolg van deze analyse.

1.59 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate is gericht op het houden van dieren zonder te beschikken over open grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten-, - of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij en het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet;

1.60 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.61 kampeerplaats:

een stuk grond voor het plaatsen van één kampeermiddel met bijzettentjes;

1.62 kap:

een gesloten (overwegend) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk, bestaande uit ten minste één niet horizontaal vlak;

1.63 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;

1.64 kleinschalige verblijfsrecreatie:

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeerplaatsen;

1.65 kwekerij:

een bedrijfsvoering dat het kweken omvat van houtachtige en/of kruidachtige gewassen, zoals (sier) bomen, (sier) heesters, coniferen, vaste planten en één- en tweejarigen;

1.66 kwetsbaar object:

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

1.67 landschap:

De waarneembare ruimtelijke verschijningsvorm van het aardoppervlak die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren reliëf, bodem, water, klimaat, flora en fauna alsmede de wisselwerking met de mens.

1.68 landschappelijke inpassing:

Een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op de bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

1.69 leisureactiviteiten:

activiteiten die gericht zijn op recreatie en ontspanning welke individueel of in groepen kunnen plaatsvinden, zoals karten, overdekt skiën en bowlen;

1.70 lessenaarsdak:

een dak bestaande uit één hellend dakvlak;

1.71 maatschappelijke doeleinden:

educatieve, sociaal-medische (hieronder niet bedoeld zorgwoningen), sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzienin-

gen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.72 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.73 nabij bestaande kernen:

Direct aansluitend op de bebouwdelen van de bestaande dorpen, de stad Hoogeveen en de bebouwingslinten 'Alteveer', 'Riegshoogtendijk', 'Brugstraat' en 'Johannes Poststraat', voor zover gelegen in het beheersverordening Buitengebied Noord of Zuid.

1.74 niet agrarischbedrijf, categorie B1:

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied.

1.75 niet agrarischbedrijf, categorie B2:

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied.

1.76 niet-grondgebonden agrarischbedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.77 ondergeschikte horecavoorziening:

een ondergeschikte horecavoorziening, ten opzichte van de hoofdfunctie op een perceel, die gericht is op hethoofdzakelijk overdagbereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en etenswaren

1.78 peil:

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.79 perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.80 permanente bewoning:

de bewoning van een recreatiewoning of een vast kampeermiddel als hoofdverblijf.

1.81 platdak:

horizontaal of nagenoeg horizontaal gelegen dak;

1.82 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;

1.83 prostitutie:

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

1.84 reconstructie van een weg:

een of meer wijzigingen op of aan een aanwezigeweg, ten gevolge waarvan de geluidsbelasting vanwege de weg met 1,5 dB of meer wordt verhoogd;

1.85 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden en opstallen dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.86 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.87 recreatiewoning:

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

1.88 salderingruimte voor ruimte:

het voldoen aan de voorwaarden door niet één slooplocatie, maar twee slooplocaties te betrekken bij de ontwikkeling.

1.89 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 parclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.90 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.91 twee-aan-een gebouwde woning:

blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.92 tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen/ of detailhandel en groothandel in al dan niet ter plaatse geteelde gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

1.93 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaanderuimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.94 vast kampeermiddel:

een op de grond staand of vast met de grond verbonden bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf en het hele jaar verhuurd mogen voor recreatief verblijf;

1.95 verblijfsrecreatie :

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

1.96 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

speciaal aangelegde accommodatie al dan niet overdekt ten behoeve van verblijfsrecreatie;

1.97 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.98 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieutechnisch verantwoorde wijze.

1.99 voorkeursgrenswaarde:

de streefwaarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidshinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidshinder spoorwegen;

1.100 voorgevel:

het meest naar de zijde van de weg, waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gelegen, gekeerde deel van een hoofdgebouw;

1.101 winkel:

een gebouw of een deel van een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.102 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één (of meerdere) huishouden(s).

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de perceelgrens:

de afstand tussen de perceelgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk.

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan **1 meter** bedraagt.
- b. De maximale bouwhoogte mag ten behoeve van deze ondergeschikte bouwwerken met ten hoogste **1 meter** worden overschreden.

Artikel 3. Agrarisch - 1**3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

- b. behoud van de natuurlijkewaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden, uitsluitend voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'natuur';
- d. uitoefening van het agrarischbedrijf;
- e. bosbouw, met uitzondering van de gronden aangeduid met 'open gebied';
- f. dagrecreatie;
- g. wonen, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangeduidmet 'woning' of 'dubbele woning';
- h. tuincentrum, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduidmet 'tuincentrum';
- i. tweede bedrijfswoning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'tweede bedrijfswoning';
- j. niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2';
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen met bijbehorende recreatieve voorzieningen en beheersvoorzieningen, uitsluitend voorzover de gonden zijn aangeduid met 'recreatiewoningsterrein';
- l. camping, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangeduidmet 'kampeertterrein';
- m. gaslocatie, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangeduid met 'gaslocatie';
- n. recreatiewoning, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangegeven met 'recreatiewoning';
- o. sportterrein, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangeduidmet 'sportterrein';
- p. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'maatschappelijke doeleinden';
- q. bestaand bos, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangeduid met 'bestaand bos';
- r. zandwinning, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangeduidmet 'zandwinning';
- x. verkeer, uitsluitendvoorzover het de bestaande wegen betreft;
- t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- u. terrein van archeologische betekenis, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis';
- v. terrein van hoge archeologische waarde, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'terrein van hoge archeologische waarde';
- w. veiligheidszone munitie, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A', 'veiligheidszone munitie B' en 'veiligheidszone munitie C';
- x. vrijwaringszone radiotelescoop, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met vrijwaringszone radiotelescoop;
- y. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

3.1.1 Nadere uitwerking bestemmingsomschrijving

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan **1 ha** niet begrepen;

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het kweken van laan- en parkbomen en boomfruitteelt niet begrepen indien de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met 'open gebied';

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal **100 ton** per etmaal;

Mestopslagplaatsen, toren- en sleufsilos, buiten het in 3.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, zijn niet in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' begrepen;

In het doel 'tuincentrum' is detailhandel toegestaan;

Voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'natuur', is de bestemming gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos, bestaande bosstroken en de aanleg van bos en bosstroken. De aanleg van bos en bosstroken is niet toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met 'open gebied'.

Het doel 'niet-agrarische bedrijven' is beperkt tot de, op het moment dat de beheerverordening is vastgesteld, aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijvendan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijvengenoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

In het doel 'Ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken' geldt dat nieuwe ontsluitingsvoorziening alleen zijn toegestaan, voorzover de overige doeleindenuit de bestemming niet in hun doelmatig gebruiken/of hun functie worden beperkt.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel van de landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden en voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'natuur' het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden en, voorzover degronden op de plankaart zijn aangeduid als 'natuur', het behoud, herstel en de ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- verwevenheid tussen bosstroken en openheid ten noordoosten en oosten van Pesse en rond de Haar;
- grootschalige openheid van het Pesserveld en het gebied ten noorden en zuiden van Kremboong;
- cultuurhistorisch waardevolle wijken nabij Nieuweroord;
- lintbebouwing en verspreide bebouwing;
- bebouwing in één bouwlaag met kap;
- beekdal Ruiner Aa ten noorden van Pesse;
- overheersend regelmatige verkaveling;
- rond de Haar en Pesse veel bosjes en houtwallen;
- terrein van archeologische betekenis nabij Nuil;
- Nuil cultuurhistorisch waardevolle nederzetting.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot de inrichtingen het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen; Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

3.1.2 Onderlinge verhoudingen

- a. *Ondergeschikte doeleinden*; Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf'.
- b. *Bovengesikte doeleinden*; Het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf' is bovengesikt aan de overigedoelinden.
- c. *Nevengeschikte doeleinden*; Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengesikt zijnde doeleinden nevengeschikt aan elkaar. Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een afwijking of aanlegvergunning zal voorzover het betreft het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in 3.1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding agrarisch bedrijf, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1,5 ha**, met dien verstande dat deze oppervlakte **1 ha** mag bedragen voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A' en/of 'veiligheidszone munitie B';
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing is toegestaan, waarbij een intensieve tak is uitgesloten, ter plaatse van de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1,5 ha**, met dien verstande dat deze oppervlakte **1 ha** mag bedragen voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A' en/of 'veiligheidszone munitie B';
- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak met bijbehorende bebouwing is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1,5 ha**, met dien verstande dat deze oppervlakte **1 ha** mag bedragen voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A' en/of 'veiligheidszone munitie B'.

3.2.1.1 Bedrijfsgebouwen

- De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangeduid met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' ten hoogste **250 m²** dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien deze meer bedraagt;

- onder bedrijfsgebouwen zijn kassen toegestaan met een bouwhoogte van meer dan **1,2 m** tot een oppervlakte van **1000m²**, met dien verstande dat het oprichten van kassen niet is toegestaan voor zover de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de verbeelding aangeduid is met 'veiligheidszone munitie C';
- Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste **4,5 m**, respectievelijk **12m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De bouwhoogte van kassen bedraagt ten hoogste **8 m**.
De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**.

3.2.1.2 Bedrijf fswoningen

Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met 'tweede bedrijfswoning'. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 3.2.2;

3.2.1.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **12 m** bedragen binnen het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1,5 ha** of **1 ha**;
2. Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1,5 ha** of **1 ha**:
 1. is de bouw van kassen toegestaan, met uitzondering van de gronden aangeduid met 'open gebied' en tot een bouwhoogte van **1,2 m**;
 2. is de bouw van overkappingen niet toegestaan;
 3. mogen uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen en mest- en sleufsilos, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van **3 m**.

3.2.1.4 Overige bepalingen

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

3.2.2 Bebouwing ten dienste van wonen

3.2.2.1 Bouwregels hoofdgebouw

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;
- b. Per met 'dubbele woning' aangeduid gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee-aaneengebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. De goothoogte bedraagt voor ten minste **65 %** van de lengte maximaal **3,5 m** en voor het resterende gedeelte ten hoogste **4,5 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**.
- e. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen;
- f. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschningsvorm;
- g. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

3.2.2.2 Bouwregels bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal;
 1. **150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500m²**;
 2. **175 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **1.500m²** tot **2.000m²**;
 3. **200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000m²** en groter;

met dien verstande dat:
- b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan **80%** van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;

- f. In aanvulling op het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunning en in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw wordt gesloopt is voor de bebouwing het bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkantemeters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd, tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

3.2.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidings geldt dat de hoogte:

- maximaal **1 meter** mag bedragen; of
- maximaal **2 meter** mag bedragen, mits meer dan **1 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofgebouw wordt gebouwd.

3.2.3 Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

- Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de verbeelding aangeduid met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** worden vergroot;
- De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal **4,5 m** respectievelijk **12 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen;
- De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- Per op de verbeelding met 'bedrijven, categorie B1' aangeduid bedrijf is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van bedrijfswoningen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen, niet toegestaan;
- Wat betreft de regels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 3.2.2;
- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

3.2.4 Bebouwing ten dienste van tuincentrum

- Gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak;
- De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal **3,5 m** respectievelijk **8 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
- De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- Bedrijfswoningen (met uitzondering van de bestaande) zijn niet toegestaan.
- Wat betreft de bouwvoorschriften van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 3.2.2;
- De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

3.2.5 Bebouwing ten dienste van recreatiewoningenterrein

Voorzover de gronden zijn aangeduid met 'recreatiewoningenterrein' gelden de volgende bepalingen:

- het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal **100 m²** (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- de perceelsoppervlakte bedraagt per recreatiewoning minimaal **300 m²**;
- de afstand van gebouw tot de grens met de aanduiding 'recreatiewoningenterrein' dient tenminste **10 m**, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is, te bedragen;
- de gronden met de aanduiding 'recreatiewoningenterrein' mogen tot een oppervlakte van **5 ha** voor ten hoogste **3%** worden bebouwd ten behoeve van beheer en voorzieningen, te verhogen met **1%** van het aantal meerdere hectares boven de **5 ha**;
- uitbreiding van het aantal bestaande recreatiewoningen op het recreatiewoningenterrein is niet toegestaan;
- gebouwd dient te worden in één bouwlaag met of zonder kap met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk **3,5 m** en **6,5 m** voor de recreatiewoningen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- de afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- de bouwhoogte voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt ten hoogste **10 m**, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedragen. Gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap;
- per recreatiewoningenterrein is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 3.2.2;

- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal **8 m** en voor overige bouwwerken maximaal **3 m** bedragen.

3.2.6 Bebouwing ten dienste van camping

Op de gronden aangeduid met 'camping' zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan als bedoeld in 1.60, alsmede gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen (zoals kampwinkel, zwembad, recreatieruimtes et cetera), chalets, stacaravans en groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. tot een oppervlakte van **5 ha** mag ten hoogste **3%** van de oppervlakte van het verblijfsrecreatie-terrein worden bebouwd met een groepsaccommodatie en gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen; indien een terrein groter is, mag voor iedere hectare meer **1%** meer worden bebouwd;
- b. gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt maximaal **10 m**;
- d. binnen reeds aanwezige bebouwing mag een groepsaccommodatie worden gerealiseerd, met dien verstande dat bij herbouw uitsluitend de bestaande oppervlakte mag worden herbouwd en de bouwhoogte maximaal **80%** van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- f. maximaal **20 %** van het aantal standplaatsen mag gebruikt worden voor een vast kampeermiddel als bedoeld in 1.94, waarbij de oppervlakte van een vast kampeermiddel maximaal **50 m²** bedraagt en de goothoogte maximaal **3,5 m**;
- g. per camping is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 3.2.2
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal **8 m** en voor overige bouwwerken maximaal **3 m** bedragen;
- i. het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal **8 m** breed, waarbij alleen gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik- en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

3.2.7 Bebouwing ten dienste van gaslocatie

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste **5%** van de oppervlakte van de aanduiding 'gaslocatie' bedragen;
- b. De bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste **5 m**, dan wel de bestaande bouwhoogte bedragen;
- c. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **8 m** bedragen.

3.2.8 Bebouwing ten dienste van zandwinning

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste **1%** van de oppervlakte van de aanduiding 'zandwinning' bedragen;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal **8 m**, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
- c. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **8 m** bedragen.

3.2.9 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

- a. Voor het doel 'verkeer' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **12 m**;
- b. Ten behoeve van het doel 'natuur' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van **3 m**, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd indien deze ten dienste staan aan de natuurdoelstellingen;
- c. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **3 m**.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:

1. dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek;
 2. de maximale breedte langs de weg ten hoogste **100 m** en de maximale diepte ten hoogste **200 m** mag bedragen;
- b. b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- c. c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. van het bepaalde in 3.2.1.2 en de bouw van een tweede bedrijfswoning toestaan bij een agrarisch bedrijf, mits wordt gebouwd binnen het in 3.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, met dien verstande dat een tweede bedrijfswoning niet mag worden gebouwd op de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A' en 'veiligheidszone munitie B', mits: de noodzaak van de tweede bedrijfswoning is aangetoond voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf; de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond.
 2. van het bepaalde in 3.2.1 en een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee toestaan, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, indien dit noodzakelijk is op basis van wettelijke regels op het gebied van dierenwelzijn en gezondheid, mits wordt gebouwd binnen het 3.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak;
 3. van het bepaalde in 3.2.1.1 en 3.2.4 en een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en tuincentra toestaan tot een goothoogte van **5 m**;
 4. van het bepaalde in 3.2.1 en de bouw toestaan van een mestsilo buiten het in 3.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van **2.500 m³** en met een bouwhoogte van ten hoogste **5 m** (exclusief afdekking), met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is voorzover de gronden zijn aangeduid met 'open gebied', mits: onvoldoende fysieke ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is of; vanwege milieuhygiënische knepunten realisering op het bouwperceel ongewenst is of; bedrijfstechnische en verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel moet worden gerealiseerd.
 5. van het bepaalde in 3.2.1 en de bouw toestaan van sleufsilos buiten het in 3.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van **3 m** en tot een inhoud van maximaal **2.500 m³**;
 6. van het bepaalde in 3.2.2 en de verbouw toestaan van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van **300 m²** en een maximum oppervlakte van **600 m²**, mits: het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw'; sprake is van (de aanplant van) minimaal **1 ha** bos; de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats; door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen; het erf van voldoende omvang is (ten minste **1.500 m²**); deze afwijking is niet van toepassing voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B'.
 7. van het bepaalde in 3.2.2 en het afwijken van de bestaande verschijningsvorm toestaan bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de verbeelding is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits: bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is; indien van toepassing bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn vastgelegd;
- b. De onder a bedoelde afwijking mag: 1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in 3.1 omschreven waarden; 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater; 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen
- c. Voorzover de afwijking onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van **50 m** rond de verbeelding met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 3.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;

2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven categorie B1;
 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
 5. ten behoeve van e-commerce is geen showrooamaanwezig.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringenderedenen wordt gerechtvaardigd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van **2.500 m³**, buiten het in 3.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, mits: onvoldoende fysieke ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is of; vanwege milieuhygiënische knepunten realisering op het bouwperceel ongewenst is of; bedrijfstechnische en verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel moet worden gerealiseerd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak bij omgevingsvergunning afwijken van de regels, met dien verstande dat:
 1. de afwijking alleen betrekking heeft op de aanduiding 'woning' en 'dubbele woning';
 2. de afstand tot het erf niet meer dan **30 m** bedraagt;
 3. de afstand tussen de paardenbaken een bestaande woning van derden ten minste **15 m** bedraagt;
 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan **800 m²** bedraagt;
 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van **2 m**;
 6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan **3,5 m** met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermd kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak, zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels. Deze afwijking is niet van toepassing voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B'.
- e. Voorzover de onder b, c en d genoemde afwijking gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van **50 m** rond de plankaart met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.
- f. De onder b, c en d genoemde afwijking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 3.1 omschreven waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit, alsmede bos voorzover de gronden niet zijn aangeduid met 'open gebied';
 2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen. Deze bepaling geldt niet voor de gronden die op de plankaart binnen 'veiligheidszone munitie A' vallen;
 3. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 4. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 5. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover het gronden betreft die zijnaangeduid met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 6. egaliseren.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien:
 1. werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben;
 2. De sub a, onder 4 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting;
 3. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning is niet vereist indien de aaneengesloten oppervlakte (inclusief bestaand) voor dit doel minder dan **1 ha** gaat bedragen.
 - c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
 - d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden.
 - e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
 - f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van **50 m** rond de gebieden op de plankaartaangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde'.
 - g. Voorzover de sub a, onder 5 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden die zijn aangeduid met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
 - h. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt, voorzover deze betrekking heeft op de aanplant van bos, niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provincie Drenthe.
 - i. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien als gevolg van de bosaanplant omliggende agrarische bedrijven in de (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

Artikel 4. Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'landgoed' en/of 'natuur';
- c. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- d. bosbouw, met uitzondering van de gronden aangeduid met 'open gebied';
- e. edagrecreatie;
- f. wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'woning', 'woning landgoed' en/of 'dubbele woning';
- g. kwekerij, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'kwekerij';
- h. niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2';
- i. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen met bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen en beheersvoorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'recreatiewoningsterrein';
- j. camping, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'kampeerterrain';
- k. begraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'begraafplaats';
- l. bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'bestaand bos';
- m. beheersgebouw, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'beheersgebouw';

- n. clubhuis, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'clubhuis';
- o. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. terrein van archeologische betekenis, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van archeologische betekenis';
- r. terrein van hoge archeologische waarde, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van hoge archeologische waarde';
- s. terrein van zeer hoge archeologische waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van zeer hoge archeologische waarde';
- t. veiligheidszone munitie, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A', 'veiligheidszone munitie B' en 'veiligheidszone munitie C';
- u. vrijwaringszone radiotelescoop, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'vrijwaringszone radiotelescoop';
- v. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

4.1.1 Nadere uitwerking bestemmingsomschrijving

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan **1 ha** niet begrepen.

In het doel 'kwekerij' is detail- en groothandel begrepen, uitsluitend voorzover het ter plaatse gekweekte producten betreft.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' zijn kwekerijen niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het kweken van laan- en parkbomen en boomfruit niet begrepen indien de gronden zijn aangeduid met 'open gebied';

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal **100 ton** per etmaal.

Mestopslagplaatsen, toren- en sleufsilos, buiten het in 4.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, zijn niet in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' begrepen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos, bestaande bosstroken en de aanleg van bos en

bosstroken. De aanleg van bos en bosstroken is niet toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met 'open gebied'.

Het doel 'niet-agrarische bedrijven' is beperkt tot de op het moment dat de beheersverordening is vastgesteld aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

In het doel 'ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken' geldt dat nieuwe ontsluitingsvoorziening alleen zijn toegestaan, voorzover de overige doeleinden uit de bestemming niet in hun doelmatig gebruiken/of hun functie worden beperkt.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel, en voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'landgoed' en/of 'natuur' de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd doormiddel van behoud, herstel en/of, voorzover de gronden op de plank-aart zijn aangeduid als 'landgoed' en/of 'natuur', de ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- open gebied ten noorden van Fluitenbergen nabij Zonne Claer reliëf;
- grootschalige landbouwpercelen nabij Zonne Claer;
- malle, langgerekte percelen ten noorden van Fluitenberg, ten noorden van de Wijsterse Weg en rond Zwartschaap;
- afwisseling in open gebieden en bosgebieden tussen Tiendeveen en Nieuweroord;
- twee grafheuvelsten ten noorden van Fluitenberg;
- cultuurhistorisch waardevolle wijken nabij Nieuweroord;
- beekdal Ruiner Aa ten noorden van Pesse;
- terreinen van archeologische betekenis en archeologische waarde;
- verspreide bebouwing nabij Zwartschaap;
- bebouwing in één bouwlaag met kap;
- Nuil cultuurhistorisch waardevolle nederzetting.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot de inrichting en hetgebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en voorzover op de plankaart aangegeven met 'dagrecreatie' tevens voor een golfterrein.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

4.1.2 Onderlinge verhoudingen

- a. *Ondergeschikte doeleinden*
Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.
- b. *Bovengeschikte doeleinden*
Het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschikt aan de overigedoelinden.
- c. *Nevengeschikte doeleinden*
Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijnde doeleinden nevengeschikt aan elkaar.
Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een afwijking of aanlegvergunning zal voorzoverhet betreft het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in 4.1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing, ter plaatse van de aanduiding agrarisch bedrijf, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1,5 ha**;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing waarbij een intensieve tak is uitgesloten, ter plaatse van de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1,5 ha**;
- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak met bijbehorende bebouwing, ter plaatse van de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1,5 ha**.

4.2.1.1 Bedrijfsgebouwen

- Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste **4,5 m**, respectievelijk **12m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De bouwhoogte van kassen bedraagt ten hoogste **8 m**. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangeduid met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'grondgebonden agrarische bedrijf met bestaande intensieve tak' ten hoogste **250 m²** dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien deze meer bedraagt;
- De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangeduid met 'agrarisch bedrijf' ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, vermeerderd met **250 m²** of ten hoogste **10 %** van de bestaande oppervlakte indien deze oppervlakte meer dan **2500m²** bedraagt;
- Onder bedrijfsgebouwen zijn kassen toegestaan met een bouwhoogte van meer dan **1,2 m** tot een oppervlakte van **1000m²**, met dien verstande dat het oprichten van kassen niet is toegestaan voor zover de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de verbeelding aangeduid is met 'veiligheidszone munitie C';

4.2.1.2 Bedrijfswoningen

Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de regels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 4.2.2;

4.2.1.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **12 m** bedragen binnen het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1,5 ha**;
- Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1,5 ha**:
 1. is de bouw van kassen toegestaan tot een bouwhoogte van **1,2 m**, met dien verstande dat het oprichten van kassen niet is toegestaan voorzover de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de verbeelding is aangeduid met 'veiligheidszone munitie C';
 2. mogen uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen en mest- en sleufsilos, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van **3 m**.

4.2.1.4 Overige bepalingen

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

4.2.2 Bebouwing ten dienste van wonen

4.2.2.1 Bouwregels hoofdgebouw

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;
- b. Per met 'dubbele woning' aangeduid gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee-aaneen-gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. De goothoogte bedraagt voor ten minste **65 %** van de lengte maximaal **3,5 m** en voor het resterende gedeelte ten hoogste **4,5 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**.
- e. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen.
- f. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaandeverschijningsvorm.
- g. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

4.2.2.2 Bouwregels bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal:
 1. **150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500m²**;
 2. **175 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **1.500m²** tot **2.000 m²**;
 3. **200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000m²** en groter;

en met dien verstande dat:

- b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan **80%** van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;
- f. In aanvulling op het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunningen in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw wordt gesloopt is voor de bebouwing het bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkantemeters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd, tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

4.2.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt dat de hoogte:

- a. maximaal **1 meter** mag bedragen; of
- b. maximaal **2 meter** mag bedragen, mits meer dan **1 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;

4.2.3 Bebouwing ten dienste van woning landgoed

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning landgoed' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;
- b. De vloeroppervlakte van de woning bedraagt minimaal **350 m²** en maximaal **600 m²**;
- c. De bouwhoogte bedraagt minimaal **5 m** en maximaal **12 m**;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- e. Indien het hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap, mag de hoogte van de dakopbouw maximaal twee/vijfde van de totale hoogte bedragen;
- f. Ten behoeve van de woning aangeduid met 'woning landgoed' zijn aan- en bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van **200 m²**;

- g. De bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen mag maximaal **6 m** bedragen, terwijl de goothoogte maximaal **4,5 m** mag bedragen;
- h. De aan- en bijgebouwendienen een ruimtelijke eenheid te vormen met het hoofdgebouw. Het aantal bijgebouwen bedraagt maximaal **twee**.

4.2.4 Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

- a. Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de verbeelding aangeduid met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** worden vergroot;
- b. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal **4,5 m** respectievelijk **12 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen;
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- d. Per op de verbeelding met 'bedrijven, categorie B1' aangeduid bedrijf is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van bedrijfswoningen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen, niet toegestaan;
- e. Wat betreft de regels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 4.2.2;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

4.2.5 Bebouwing ten dienste van kwekerij

- a. Gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk ten hoogste **3,5 m** en **8 m** dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- d. Bedrijfswoningen (met uitzondering van de bestaande) zijn niet toegestaan. Wat betreft de regels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 4.2.2;
- e. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

4.2.6 Bebouwing ten dienste van recreatiewoningsterrein

Voorzover de gronden zijn aangeduid met 'recreatiewoningsterrein' gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal **100 m²** (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- b. de perceelsoppervlakte bedraagt per recreatiewoning minimaal **300 m²**;
- c. de afstand van gebouwen tot de grens met de aanduiding 'recreatiewoningsterrein' dient ten minste **10 m**, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is, te bedragen;
- d. de gronden met de aanduiding 'recreatiewoningsterrein' mogen tot een oppervlakte van **5 ha** voor ten hoogste **3%** worden bebouwd ten behoeve van beheer en voorzieningen, te verhogen met **1%** van het aantal meerdere hectares boven de **5 ha**;
- e. uitbreiding van het aantal bestaande recreatiewoningen op het recreatiewoningsterrein is niet toegestaan;
- f. gebouwd dient te worden in één bouwlaag met of zonder kap met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk **3,5 m** en **6,5 m** voor de recreatiewoningen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- h. de bouwhoogte voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt ten hoogste **10 m**, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedragen. Gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap;
- i. per recreatiewoningsterrein is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 4.2.2;
- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal **8 m** en voor overige bouwwerken maximaal **3 m** bedragen.

4.2.7 Bebouwing ten dienste van camping

Op de gronden aangeduid met 'camping' zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan als bedoeld in 1.60, alsmede gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen (zoals kampwinkel, zwembad, recreatieruimte et cetera), chalets, stacaravans en groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. tot een oppervlakte van **5 ha** mag ten hoogste **3%** van de oppervlakte van het verblijfsrecreatiewoningsterrein worden bebouwd met een groepsaccommodatie en gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen; indien een terrein groter is, mag voor iedere hectare meer **1%** meer worden bebouwd;

- b. gebouwenten behoeve van beheer en voorzieningen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt maximaal **10 m**;
- d. binnen reeds aanwezige bebouwing mag een groepsaccommodatie worden gerealiseerd, met dien verstande dat bij herbouw uitsluitend de bestaande oppervlakte mag worden herbouwd en de bouwhoogte maximaal **80%** van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- f. maximaal **20 %** van het aantal standplaatsen mag gebruikt worden voor een vast kampeermiddel als bedoeld in 1.94, waarbij de oppervlakte van een vast kampeermiddel maximaal **50 m²** bedraagt en de goothoogte maximaal **3,5 m**;
- g. per camping is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 4.2.2;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal **8 m** en voor overige bouwwerken maximaal **3 m** bedragen;
- i. het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal **8 m** breed, waarbij alleen gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik- en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

4.2.8 Bebouwing ten dienste van landgoed

Voorzover de gronden zijn aangeduid met 'woning landgoed' gelden de bepalingen zoals opgenomen in 4.2.3;

Ten behoeve van het doel 'landgoed' mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van:

- de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van mest- en sleufsilos;
- niet-commerciële duivenhouderij;
- openbare nutsvoorzieningen.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal **6 m**. De inhoud van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen een duiventil, bedraagt **16 m³**.

4.2.9 Bebouwing ten dienste van dagrecreatie

- a. Ten behoeve van het doel 'dagrecreatie' is uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'beheersgebouw' een beheersgebouw ten behoeve van het golfterrein met een maximale oppervlakte van **850 m²** en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk **4,5 m** en **8 m** toegestaan;
- b. Ten behoeve van het doel 'dagrecreatie' is uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'clubhuis' een clubhuis ten behoeve van het golfterrein met een maximale oppervlakte van **1.750 m²** en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk **4,5 m** en **8 m** toegestaan.

4.2.10 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

- a. Voor het doel 'verkeer' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **12 m**;
- b. Ten behoeve van de doel 'begraafplaats' is het bouwen van bouwwerken beperkt tot **5%** van deze gronden en is de bouwhoogte van bouwwerken beperkt tot maximaal **6 m**, met dien verstande dat het realiseren van een bedrijfswoning ten behoeve van de doel 'begraafplaats' niet is toegestaan. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- c. Ten behoeve van het doel 'natuur' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van **3 m**, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd indien deze ten dienste staan aan de natuurdoelstellingen;
- d. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **3 m**.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - 1. dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek;
 - 2. de maximale breedte langs de weg ten hoogste **100 m** en de maximale diepte ten hoogst **200 m** mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;

- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

4.4 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
 - 1. van het bepaalde in 4.2.1.2 en de bouw van een tweede bedrijfswoning toestaan bij een agrarisch bedrijf, mits wordt gebouwd binnen het in 4.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, met dien verstande dat een tweede bedrijfswoning niet mag worden gebouwd op de gronden die op de verbeelding zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie B', mits: de noodzaak van de tweede bedrijfswoning is aangetoond voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf; de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond.
 - 2. van het bepaalde in 4.2.1. en een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimveetoestaan, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, indien dit noodzakelijk is op basis van wettelijke regels op het gebied van dierenwelzijn en -gezondheid, mits wordt gebouwd binnen het 4.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak;
 - 3. van het bepaalde in 4.2.1. en een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimveetoestaan, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensievetak' en 'agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, indien dit noodzakelijk is op basis van wettelijke regels op het gebied van dierenwelzijn en -gezondheid, mits wordt gebouwd binnen het 4.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak
 - 4. van het bepaalde in 4.2.1.1 en 4.2.5 en een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en kwekerijtoestaan tot een goothoogte van **5 m**;
 - 5. van het bepaalde in 4.2.4 en uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven toestaan, uitsluitend voorzover deze op de plankaart zijn aangeduid met 'bedrijven, categorie B1', mits de oppervlakte met niet meer dan **25%** wordt vergroot; een uitbreiding met meer dan **25%** is mogelijk na een vooraf verkregen schriftelijke akkoordverklaring van Gedeputeerde Staten en als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - 6. van het bepaalde in 4.2.1 en de bouw toestaan van een mestilo buiten het in 4.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van **2.500 m³** en met een bouwhoogte van ten hoogste **5 m** (exclusief afdekking), met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is voorzover de gronden zijn aangeduid met 'open gebied', mits: onvoldoende fysieke ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is of; vanwege milieuhygiënische knepunten realisering op het bouwperceel ongewenst is of; bedrijfstechnische en verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel moet worden gerealiseerd.
 - 7. van het bepaalde in 4.2.1 en de bouw toestaan van sleufsilos buiten het in 4.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van **3 m** en tot een inhoud van maximaal **2.500 m³**;
 - 8. van het bepaalde in 4.2.3 en toestaan dat de vloeroppervlakte van de woning aangeduid als 'woning landgoed' wordt vergroot tot maximaal **750 m²**;
 - 9. van het bepaalde in 4.2.3 en toestaan dat bij de woning aangeduid als 'woning landgoed' de maximale oppervlakte voor aan- en bijgebouwen wordt vergroot tot **250 m²**;
 - 10. van het bepaalde in 4.2.2 de verbouw toestaan van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van **300 m²** en een maximum oppervlakte van **600 m²**, mits: het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw'; sprake is van (de aanplant van) minimaal **1 ha** bos; de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats; door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen; het erf van voldoende omvang is (ten minste **1.500 m²**); deze afwijking is niet van toepassing voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B'.
 - 11. van het bepaalde in 4.2.2. en het afwijken van de bestaande verschijningsvorm toestaan bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de verbeelding is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits: bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is; indien van toepassing bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de nota ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd;
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
 - 1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in 4.1 omschreven waarden;
 - 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen
- c. Voorzover de afwijking onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waar-

de', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijkingbetrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van **50 m** rond de verbeelding met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 4.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van vrijstaandbijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
 2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven en niet agrarischebedrijven categorie B1;
 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 2. de activiteitdient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig danwel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
 5. ten behoeve van e-commerce is geen showrooamaanwezig.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringenderedenen wordt gerechtvaardigd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van **2.500 m³**, buiten het in 4.2.1 genoemdeaanengesloten oppervlak, mits: onvoldoende fysieke ruimte binnen het bouwperceelaanwezig is of; vanwege milieuhygiënische knepunten realisering op het bouwperceel ongewenst is of; bedrijfstechnische en verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel moet worden gerealiseerd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbakbij omgevingsvergunning afwijken van de regels, met dien verstande dat:
 1. de afwijkingalleen betrekking heeft op de aanduiding 'woning' en 'dubbele woning';
 2. de afstand tot het erf niet meer dan **30 m** bedraagt;
 3. de afstand tussen de paardenbaken een bestaande woning van derden ten minste **15 m** bedraagt;
 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan **800 m²** bedraagt;
 5. een open omheining wordt toegepast met een maximalehoogte van **2 m**;
 6. de paardenbakniet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan **3,5 m** met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermdkap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbakzodat de omgeving gevrijwaardblijft van lichthinder;
 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementenbij omgevingsvergunning afwijken van de regels. Deze afwijking is niet van toepassingvoor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B'.
- e. Voorzover de onder b, c en d genoemde afwijkinggepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekkingheeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceelof bouwblok en op de verbeeldingzijn aangeduid met 'terreinvan archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassingop een strook van **50 m** rond de plankaartmet 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.
- f. De onder b, c en d genoemdeafwijking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: 1. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laanen parkbomen en boomfruit, alsmede bos voorzoverde gronden niet zijn aangeduid met 'open gebied'; 2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen. 3. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen; 4. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen; 5. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover het gronden betreft die zijn aangeduid met 'hydrologisch aandachtsgebied'; 6. egaliseren.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien: 1. werken en/of werkzaamheden betreffen die het normale onderhoud tot doel hebben; 2. De sub a, onder 4 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzoverde aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van **50 m** rond de gebieden op de plankaart aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde'.
- g. Voorzoverde sub a, onder 5 bedoelde vergunningbetrekking heeft op gronden die zijn aangeduid met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
- h. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt, voorzoverdeze betrekking heeft op de aanplant van bos, niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provincie Drenthe.
- i. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien als gevolg van de bosaanplant omliggende agrarische bedrijven in de (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

Artikel 5 Agrarisch - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'natuur'; en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- c. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- d. bosbouw, met uitzondering van de gronden op de verbeelding aangeduid met 'open gebied';
- e. dagrecreatie;
- f. wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'woning' en/of 'dubbele woning';
- g. manege, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'manege';
- h. niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2';
- i. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'maatschappelijke doeleinden';
- j. camping, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'camping';
- k. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- l. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. begraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'begraafplaats';
- n. dierenbegraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'dierenbegraafplaats';

- o. terrein van hoge archeologische waarde, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'terrein van hoge archeologische waarde';
- p. veiligheidszone munitiedepot, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie B' en 'veiligheidszone munitie C';
- q. vrijwaringszone radiotelescoop, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'vrijwaringszone radiotelescoop';
- r. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

5.1.1 Nadere uitwerking bestemmingsomschrijving

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan **1 ha** niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf' zijn kwekerijen alsmede het kweken van laan- en parkbomen en boomfruitteelt niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal.

Mestopslagplaatsen, toren- en sleufsilos buiten het in 5.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, zijn niet in het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf' begrepen.

Het doel 'niet-agrarische bedrijven' is beperkt tot de op het moment dat de beheersverordening is vastgesteld aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijvengenoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspectengeluid, lucht, water, bodem en verkeer.

In het doel 'Ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken' geldt dat nieuwe ontsluitingsvoorziening alleen zijn toegestaan, voor zover de overige doeleinden uit de bestemming niet in hun doelmatig gebruiken/of hun functie worden beperkt.

Voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'natuur', is de bestemming gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel, en voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'natuur' de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of, voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'natuur', de ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- landschappelijk, cultuurhistorische en natuurlijk waardevol beekdal van het Oude Diep;
- reliëf;
- smalle percelering, veelal haaks op de beekbedding;
- bebouwing veelal langs de randen van het beekdal;
- afwissing in open beslotendelen Kalenberg en Pesse;
- essen potentieel archeologische waarde;
- terreinen van hoge archeologische waarde;- verspreide bebouwing;
- grootschalig open veenweidegebied met verspreide bomen en bosjes;
- cultuurhistorisch waardevolle wijken;
- waardevolle vegetatie in sloten en wijken;
- open gebied van belang voor weidevogels; zwanen, ganzen en steltlopers;
- enkele waardevolle poelen;
- verspreide waardevolle loofbosjes;
- slechts enige verspreide bebouwing;
- bebouwing in één bouwlaag met kap.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot de inrichtingen het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

5.1.2 Onderlinge verhoudingen

- a. *Ondergeschikte doeleinden*
Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'uitoefening van het agrarischbedrijf' (met uitzondering van intensieve veehouderij) en 'behouden herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.
- b. *Bovengeschikte doeleinden*
De doeleinden 'uitoefening van het agrarischbedrijf' (met uitzondering van intensieve veehouderij) en 'behouden herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschikt aan de overige doeleinden.
- c. *Nevengeschikte doeleinden*

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschild zijn de doeleinden nevenschild aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een afwijking of aanlegvergunning zal voorzoverhet betreft het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in 5.1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf*

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing, ter plaatse van de aanduiding agrarisch bedrijf, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1 ha**;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing waarbij een intensieve tak is uitgesloten, ter plaatse van de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1 ha**;
- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak met bijbehorende bebouwing, ter plaatse van de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1 ha**.

5.2.1.1. **Bedrijfsgebouwen**

- De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met 'grondgebonden agrarisch bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' en 'agrarisch bedrijf' ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.
- Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste **4,5 m** respectievelijk **12 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- Zowel binnen als buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak zijn geen kassentoegeestaan.

5.2.1.2. **Bedrijfswoningen**

Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van bedrijfswoningen, gelden de bepalingen zoals opgenomen in 5.2.2.

5.2.1.3 **Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **12 m** bedragen; Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1 ha**, mogen uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen en mest- en sleufsilo's, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van **3 m**.

5.2.1.4 **Overige bepalingen**

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

5.2.2 *Bebouwing ten dienste van wonen*

5.2.2.1 *Bouwregels hoofdgebouw*

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;
- b. Per met 'dubbele woning' aangeduid gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee-aaneengebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. De goothoogte bedraagt voor ten minste **65 %** van de lengte maximaal **3,5 m** en voor het resterende gedeelte ten hoogste **4,5 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- e. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen;
- f. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande versijningsvorm;
- g. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

5.2.2.2. *Bouwregels bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal: **1. 150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500 m²**; **2. 175 m²** bij een erf met een oppervlakte van af **1.500 m²** tot **2.000 m²**; **3. 200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000 m²** en groter;

met dien verstande dat:

- b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
- d. de bouwhoogteniet meer dan **80%** van de bouwhoogtevan het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;
- f. In aanvullingop het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunningen in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw wordt gesloopt is voor de bebouwinghet bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkantemeters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd,tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

5.2.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte vanbouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt dat de hoogte:

- a. maximaal **1 meter** mag bedragen; of
- b. maximaal **2 meter** mag bedragen,mits meer dan **1 meter** achter het verlengdevan de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

5.2.3 Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

- a. Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de verbeelding aangegeven met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2' mag de oppervlakte van de bestaandegebouwen met maximaal**10%** worden vergroot;
- b. De goot- en bouwhoogtevan de gebouwen mogen maximaal **4,5 m** respectievelijk **12 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen;
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- d. Per op de verbeelding met 'bedrijven, categorie B1' aangegeven bedrijf is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van bedrijfswoningen,met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen, niet toegestaan;
- e. Wat betreft de regels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 5.2.2;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

5.2.4 Bebouwing ten dienste van camping

Op de gronden aangeduid met 'camping' zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan als bedoeld in 1.60, alsmede gebouwenten behoeve van beheer en voorzieningen (zoals kampwinkel, zwembad, recreatieruimtes et cetera), chalets, stacaravans en groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. tot een oppervlakte van **5 ha** mag ten hoogste **3%** van de oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein worden bebouwd met een groepsaccommodatie en gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen; indien een terrein groter is, mag voor iedere hectare meer **1%** meer worden bebouwd;
- b. gebouwenten behoeve van beheer en voorzieningen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt maximaal **10 m**;
- d. binnen reeds aanwezigebebouwing mag een groepsaccommodatie worden gerealiseerd, met dien verstande dat bij herbouw uitsluitend de bestaande oppervlakte mag worden herbouwd en de bouwhoogte maximaal **80%** van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- f. maximaal **20 %** van het aantal standplaatsen mag gebruikt worden voor een vast kampeermiddel, waarbij de oppervlakte van een vast kampeermiddel maximaal **50 m²** bedraagt en de goothoogtemaximaal **3,5 m**;
- g. per camping is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 5.2.2;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal **8 m** en voor overige bouwwerkenmaximaal **3 m** bedragen;

- i. het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal **8 m** breed, waarbij alleen gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik- en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

5.2.5 Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden

- a. Ten behoeve van de op de verbeelding met 'maatschappelijke doeleinden' aangeduide gronden mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** worden vergroot;
- b. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal **3,5 m** respectievelijk **8 m**, dan wel ten hoogste de bestaandegoot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen.
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- d. De bouw van bedrijfswoningen, met uitzondering van de bestaande dienstwoningen, is niet toegestaan.
- e. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 5.2.2;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

5.2.6 Bebouwing ten dienste van manege

- a. Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de verbeelding aangeduid met 'manege' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** worden vergroot;
- b. Gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak;
- c. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal **4,5 m** respectievelijk **12 m** dan wel ten hoogste de bestaandegoot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- e. De bouw van bedrijfswoningen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen, is niet toegestaan;
- f. Wat betreft de bouwvoorschriften van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 5.2.2;
- g. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

5.2.7 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

- a. Voor het doel 'verkeer' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **12 m**;
- b. Ten behoeve van de doelen 'begraafplaats' en 'dierenbegraafplaats' is het bouwen van bouwwerken beperkt tot **5%** van de oppervlakte van de als zodanig aangeduide gronden en is de bouwhoogte van bouwwerken beperkt tot maximaal **6 m**, met dien verstande dat het realiseren van een (bedrijfs)woning ten behoeve van de doelen 'begraafplaats' en 'dierenbegraafplaats' niet is toegestaan. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**.
- c. Ten behoeve van het doel 'natuur' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van **3 m**, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd indien deze ten dienste staan aan de natuurdoelstellingen;
- c. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **3 m**.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 1. dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek;
 2. de maximale breedte langs de weg ten hoogste **100 m** en de maximale diepte ten hoogste **200 m** mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak; e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

5.4 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
 1. van het bepaalde in 5.2.1.2 en de bouw van een tweede bedrijfswoning toestaan bij een agrarisch bedrijf, mits wordt gebouwd binnen het in 5.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:

- de noodzaak van de tweede bedrijfswoning is aangetoond voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf; de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond.
2. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, indien dit noodzakelijk is op basis van wettelijke regels op het gebied van dierenwelzijn en -gezondheid, mits wordt gebouwd binnen het in 5.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak;
 3. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' en 'agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, indien dit noodzakelijk is op basis van wettelijke regels op het gebied van dierenwelzijn en -gezondheid, mits wordt gebouwd binnen het in 5.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak;
 4. de bouw van een sleufsilos buiten het in 5.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van **3 m** en tot een inhoud van maximaal **2500 m³**;
 5. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van **5 m**;
 6. uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover deze op de plankaart zijn aangeduid met 'bedrijven, categorie B1', mits de oppervlakte met niet meer dan **25%** wordt vergroot; een uitbreiding met meer dan **25%** is mogelijk na een vooraf verkregen schriftelijke akkoordverklaring van Gedeputeerde Staten en als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 7. de verbouw van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van **300 m²** en een maximum oppervlakte van **600 m²**, mits: het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw'; sprake is van (de aanplant van) minimaal **1 ha** bos; de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats; door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen; het erf van voldoende omvang is (ten minste **1.500 m²**).
 8. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de verbeelding is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits: bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is; indien van toepassing bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de nota ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd;
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in 5.1 omschreven waarden;
 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen
- c. Voorzover de afwijking onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van **50 m** rond de verbeelding met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 5.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
 2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven categorie B1;
 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;

4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als on-dergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
5. ten behoeve van e-commerce is geen showrooamaanwezig.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige ge-bruik die niet door dringenderedenen wordt gerechtvaardigd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van **2.500 m³**, buiten het in 5.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paar-denbak bij omgevingsvergunning afwijken van de regels, met dien verstande dat: 1. de afwijking-alleen betrekking heeft op de aanduiding 'wonen'; 2. de afstand tot het erf niet meer dan **30 m** bedraagt; 3. de afstand tussen de paardenbaken een bestaande woning van derden ten minste **15 m** bedraagt; 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan **800 m²** bedraagt; 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van **2 m**; 6. de paarden-bak niet is voorzien van bestrating of andere verharding; 7. de hoogte van lichtmasten niet meer be-draagt dan **3,5 m** met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afscher-mende kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving ge-vrijwaardblijft van lichthinder; 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels.
- e. Voorzover de onder b, c en d genoemde afwijking gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouw-blok en op de verbeelding zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeo-logisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het ge-bied waarop de afwijking betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is te-vens van toepassing op een strook van **50 m** rond de plankaart met 'terrein van archeologische be-tekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.
- f. De onder b, c en d genoemde afwijking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het dempen van wijken of sloten;
 5. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seis-misch onderzoek en exploratieonderzoek), het graven en dempen van sloten en andere watergan-gen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijde-ren van dammen en stuwen voorzover het betreft de gronden die zijn aangeduid met 'hydrologisch aandachtsgebied'; 6. egaliseren.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien:
 1. werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben;
 2. De sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting;
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 5.1 omschre-ven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aan-vraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge arche-ologische waarde', wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewon-nen bij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de aanlegver-gunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van **50 m** rond de gebieden op de plank-

- aartaangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde'.
- g. Voorzover de sub a, onder 5 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke zijn aangeduid met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.

Artikel 6 Agrarisch - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden; en voor de volgendesociaal-economische doeleinden:
- b. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. bosbouw;
- d. wonen, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning';
- e. bestaand bos, uitsluitendvoorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
- f. niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2';
- g. verkeer, uitsluitendvoorzover het de bestaande wegen betreft;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieninge
- i. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

6.1.1 Nadere uitwerking bestemmingsomschrijving

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan **1 ha** niet begrepen.

Het doel 'niet-agrarische bedrijven' is beperkt tot de op het moment dat de beheersverordening is vastgesteld aanwezigebedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen)genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijvengenoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspectengeluid, lucht, water, bodem en verkeer.

In het doel 'Ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken' geldt dat nieuwe ontsluitingsvoorziening alleen zijn toegestaan, voor zover de overige doeleinden uit de bestemming niet in hun doelmatig gebruiken/of hun functie worden beperkt.

In het doel 'uitoefening van het agrarischbedrijf' is het kweken van laan- en parkbomen en boomfruit niet begrepen.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstelvan landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- reliëf;
- onregelmatige blokverkaveling;
- bebouwing veelal langs wegen;
- verspreid voorkomende bospercelen en -singels;
- potentieel archeologisch waardevol;
- bebouwing in één bouwlaag met kap.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot de inrichtingen het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinenen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken.

Van de in de bestemmingbegrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

6.1.2 Onderlinge verhoudingen

- a. *Ondergeschikte doeleinden*
Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.
- b. *Bovengeschikte doeleinden*
De doeleinden 'uitoefening van het agrarischbedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschikt aan de overigedoelende.
- c. *Nevengeschikte doeleinden*
Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevenschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een afwijking of aanlegvergunning zal voorzoverhet betreft het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in 6.1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bebouwing ten dienste van wonen*

6.2.2.1 *Bouwregels hoofdgebouw*

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;
- b. Per met 'dubbele woning' aangeduid gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee-aaneen-gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. De goothoogte bedraagt voor ten minste **65 %** van de lengte maximaal **3,5 m** en voor het resterende gedeelte ten hoogste **4,5 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- e. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen;
- f. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaandeverschijningsvorm;
- g. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

6.2.2.2. *Bouwregels bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal:
 1. **150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500m²**;
 2. **175 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **1.500 m²** tot **2.000 m²**;
 3. **200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000m²** en groter;

met dien verstande dat:

- b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
- d. de bouwhoogteniet meer dan **80%** van de bouwhoogtevan het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;
- f. In aanvullingop het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunningen in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw wordt gesloopt is voor de bebouwinghet bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkante meters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd,tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

6.2.2.3. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte vanbouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt dat de hoogte:

- a. maximaal**1 meter** mag bedragen; of
- b. maximaal **2 meter** mag bedragen,mits meer dan **1 meter** achter het verlengdevan de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

6.2.2 *Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven*

- a. Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de verbeelding aangegeven met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2' mag de oppervlakte van de bestaandegebouwen met maximaal**10%** worden vergroot;

- b. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal **4,5 m** respectievelijk **12 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen;
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- d. Per op de verbeelding met 'bedrijven, categorie B1' aangegeven bedrijf is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van bedrijfswoningen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen, niet toegestaan;
- e. Wat betreft de regels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 6.2.1;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

6.2.3 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

- a. Voor het doel 'verkeer' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **12 m**;
- b. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **3 m**.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- b. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

6.4 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
 - 1. uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover deze op de verbeelding zijn aangeduid met 'bedrijven, categorie B1', mits de oppervlakte met niet meer dan **25%** wordt vergroot; een uitbreiding met meer dan **25%** is mogelijk na een vooraf verkregen schriftelijke akkoordverklaring van Gedeputeerde Staten en als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - 2. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de verbeelding is aangeduid met 'woning', mits: de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is; indien van toepassing bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn vastgelegd.
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
 - 1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in 6.1 omschreven waarden;
 - 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 6.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
 - 2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven categorie B1;
 - 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 - 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 - 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 - 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 - 4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
 - 5. ten behoeve van e-commerce is geen showroom aanwezig.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringenderedenen wordt gerechtvaardigd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak bij omgevingsvergunning afwijken van de regels, met dien verstande dat:
 1. de afwijking alleen betrekking heeft op de aanduiding wonen;
 2. de afstand tot het erf niet meer dan **30 m** bedraagt;
 3. de afstand tussen de paardenbaken een bestaande woning van derden ten minste **15 m** bedraagt;
 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan **800 m²** bedraagt;
 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van **2 m**;
 6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan **3,5 m** met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermd kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels;
- d. Voorzover de onder b en c genoemde afwijking gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond de verbeelding met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.
- e. De onder b en c genoemde afwijking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 6.1 omschreven waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. egaliseren.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien:
 1. werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben;
 2. de sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbepanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 6.1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond de verbeelding met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.

Artikel 7 Agrarisch - 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke- en natuurlijke waarden; en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- b. dagrecreatie;

- c. bosbouw;
- d. wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'woning';
- e. verkeer, uitsluitend voor zover het de bestaande wegen betreft;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. recreatiewoning, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'recreatiewoning';
- h. bestaand bos, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
- i. terrein van archeologische betekenis, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van archeologische betekenis';
- j. terrein van zeer hoge archeologische waarde, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van zeer hoge archeologische waarde';
- k. veiligheidszone munitie C, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie C';
- l. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

7.1.1 Nadere uitwerking bestemmingsomschrijving

In het doel 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen en kappen van landschapselementen uitsluitend met toepassing van een aanlegvergunning toegestaan. In het doel 'Ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken' geldt dat nieuwe ontsluitingsvoorziening alleen zijn toegestaan, voor zover de overige doeleinden uit de bestemming niet in hun doelmatig gebruiken/of hun functie worden beperkt. De doeleinden ten aanzien van het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- Boerveense plassen vrijwel vlak, heischraalheideterrein met veel venige laagten, vennetjes en veenputten;
- grafheuvel in de Boerveense plassen;
- zeldzame plantensoorten, zoals de Gevlekte orchis, Liggende vleugeltjesbloem,
- Heidekartelblad Oeverkruid, Kleine en Ronde zonnedauwen Moeraswolfsklauw in de Boerveense plassen;
- grote vogelrijkdom in de Boerveense plassen;
- cultuurhistorisch waardevolle klinkerweg door de Boerveense plassen;
- nauwelijks bebouwing;
- uitbundige groei van Kamperfoelie in Kremboong;
- reliëf in Kremboong;
- rechtlijnige padenstructuur in Kremboong;
- structuurrijke houtopstand met ondergroei van Rode en Blauwe Bosbes in Kremboong;
- rijke paddenstoelen- en plantenleven in Kremboong;
- vlakke en hooggelegen plateaus met steilranden in het Nuilerveld;
- gevarieerde samenstelling van de heide in het Nuilerveld.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot de inrichtingen het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanleg van bos en bosstroken. Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste het bestaande aantal bedragen

7.1.2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschied e doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschied aan de doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.

Bovengeschied e doeleinden

De doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschied aan de doeleinden 'wonen' en 'dagrecreatie'.

Nevengeschied e doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschied of bovengeschied zijn de doeleinden nevensgeschied aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een afwijking of aanlegvergunning zal voorzover het betreft het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in 7.1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bebouwing ten dienste van wonen

7.2.2.1 Bouwregels hoofdgebouw

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;

- b. Per met 'dubbele woning' aangeduid gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee-aaneen-gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. De goothoogte bedraagt voor ten minste **65 %** van de lengte maximaal **3,5 m** en voor het resterende gedeelte ten hoogste **4,5 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**.
- e. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen;
- f. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschningsvorm;
- g. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

7.2.2.2 Bouwregels bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal:
 - 1. **150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500m²**;
 - 2. **175 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **1.500m²** tot **2.000 m²**;
 - 3. **200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000m²** en groter;

met dien verstande dat:

- b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan **80%** van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;
- f. In aanvulling op het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunningen in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw wordt gesloopt is voor de bebouwing het bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkante meters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd, tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

7.2.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt dat de hoogte:

- a. maximaal **1 meter** mag bedragen; of
- b. maximaal **2 meter** mag bedragen, mits meer dan **1 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

7.2.2.3.2 Bebouwing ten dienste van recreatiewoning

Voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'recreatiewoning' gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal **100 m²** (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- b. de perceelsoppervlakte per recreatiewoning bedraagt ten minste **300 m²**;
- c. gebouwd dient te worden in één bouwlag met of zonder kap met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk **3,5 m** en **6,5 m**, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste **2,5 m**.

7.2.3 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel 'verkeer' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **12 m**.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van gebouwen;
- b. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- d. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

7.4 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
 1. verbouw van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van **300 m²** en een maximum oppervlakte van **600 m²**, mits: het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw'; sprake is van (de aanplant van) minimaal **1 ha** bos; de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats; door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen; het erf van voldoende omvang is (ten minste **1.500 m²**).
 2. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de verbeelding is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits: bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is; indien van toepassing bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de nota ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd;
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
 1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in 7.1 omschreven waarden;
 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen
- c. Voorzover de afwijking onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van **50 m** rond de verbeelding met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 7.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
 2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven categorie B1;
 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
 5. ten behoeve van e-commerce is geen showrooiaanwezig.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringender redenen wordt gerechtvaardigd;

- b. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak bij omgevingsvergunning afwijken van de regels, met dien verstande dat:
 1. de afwijkingalleen betrekking heeft op de aanduiding wonen;
 2. de afstand tot het erf niet meer dan **30 m** bedraagt;
 3. de afstand tussen de paardenbaken een bestaande woning van derden ten minste **15 m** bedraagt;
 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan **800 m²** bedraagt;
 5. een open omheining wordt toegepast met een maximalehoogte van **2 m**
 6. de paardenbakniet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan **3,5 m** met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermende kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbakzodat de omgeving gevrijwaardblijft van lichthinder;
 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementenbij omgevingsvergunning afwijkenvan de regels;.
- d. Voorzoverde afwijking onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceelof bouwblok en op de verbeelding zijn aangeduidals 'terrein van archeologische betekenis' of 'terreinvan zeer hoge archeologische waarde', wordt de afwijking niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de afwijkingbetrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassingop een strook van **50 m** rond de verbeeldingmet 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.
- e. De onder b en c genoemdeafwijking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 7.1 omschrevenwaarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijkingvan een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggenvan dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het kappen van bos, voorzover op de verbeelding aangeduid als 'bestaand bos';
 5. het aanplanten van bos;
 6. het dempen van wijken en sloten;
 7. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover het betreft de gronden die zijn aangeduid met 'hydrologisch aandachtsgebied'.
 8. egaliseren.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien:
 1. werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben;
 2. de sub a, onder 3, 4 en 5 bedoelde vergunningis niet vereist indien sprake is van erfbepanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 7.1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met hetverzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzoverde aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de verbeelding zijn aangegevenmet 'terrein van archeologische betekenis' of 'terreinvan zeer hoge archeologische waarde' wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnenbij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van **50m** rond het gebied op de verbeelding zijn aangeduidmet 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde'.
- g. Voorzover de sub a, onder 7 bedoelde vergunningbetrekking heeft op gronden welke op de verbeelding zijn aangeduid met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
- h. De sub a onder 5 bedoelde vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provincie Drenthe.

Artikel 8 Agrarisch - 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- b. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. bosbouw;
- d. dagrecreatie;
- e. wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'woning' en/of 'dubbele woning';
- f. sportterrein, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'sportterrein';
- g. niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'bedrijvenscategorie B2';
- h. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'maatschappelijke doeleinden';
- i. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'bestaand bos';
- l. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

8.1.1 Nadere uitwerking bestemmingsomschrijving

De doeleinden ten aanzien van het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- ecologisch en landschappelijke waardevolle beplanting;
- zowel loof- als naaldbos;
- uitgebreid padennetwerk;
- op grote schaal voorkomen van sterms en hulst;
- enige restanten van heide terreintjes;
- enige dobben;
- vrijwel ontbreken van bebouwing;
- veel bodemgradiënten;
- aardkundig waardevol.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' zijn kwekerijen alsmede het kweken van laan- en parkbomen en boomfruitteelt niet begrepen.

In het doel 'Ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken' geldt dat nieuwe ontsluitingsvoorziening alleen zijn toegestaan, voor zover de overige doeleinden uit de bestemming niet in hun doelmatig gebruiken/of hun functie worden beperkt.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal **100 ton per etmaal**.

Mestopslagplaatsen, toren- en sleufsilos zijn niet in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' begrepen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanplant van bos en bosstroken. Het doel 'niet-agrarische bedrijven' is beperkt tot de op het moment dat de beheersverordening is vastgesteld aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot de inrichtingen het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen, de met 'dagrecreatie' aangegeven gronden en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

8.1.2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikt e doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'dagrecreatie'.

Bovengeslacht e doeleinden

De doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'dagrecreatie' zijn bovengeslacht aan de overigedoelende doeleinden.

Nevengeslacht e doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeslacht zijn de doeleinden nevensgeschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een afwijking of aanlegvergunning zal voorzoverhet betreft het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in 8.1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf

de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing waarbij een intensieve tak is uitgesloten, ter plaatse van de aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf, mits deze gegroepeerd wordt binnen een oppervlakte van **1 ha**;

8.2.1.1. Bedrijfsgebouwen

- De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.
- Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste **4,5 m** respectievelijk **12 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste **2,5 m**;
- Binnen het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1 ha** zijn geen mest- en sleufsilos toegestaan.

8.2.1.2. Bedrijfswoningen

Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van bedrijfswoningen, gelden de bepalingen zoals opgenomen in 8.2.2.

8.2.1.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- Binnen het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1 ha** mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste **12 m** bedragen en is de bouw van mest- en sleufsilos niet toegestaan;
- Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van **1 ha**, mogen uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen en mest- en sleufsilos, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van **3 m**.

8.2.1.4 Overige bepalingen

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

8.2.2 Bebouwing ten dienste van wonen

8.2.2.1 Bouwregels hoofdgebouw

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;
- b. Per met 'dubbele woning' aangeduid gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee-aaneengebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. De goothoogte bedraagt voor ten minste **65 %** van de lengte maximaal **3,5 m** en voor het resterende gedeelte ten hoogste **4,5 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- e. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen;
- f. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschningsvorm;
- g. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

8.2.2.2. Bouwregels bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal:
 - 1. 150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500 m²**;
 - 2. 175 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **1.500 m²** tot **2.000 m²**;
 - 3. 200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000 m²** en groter;

met dien verstande dat:

- b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;

- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan **80%** van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;
- f. In aanvulling op het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunningen in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw wordt gesloopt is voor de bebouwing het bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkantemeters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd, tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

5.2.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingslijnen geldt dat de hoogte:

- a. maximaal **1 meter** mag bedragen; of
- b. maximaal **2 meter** mag bedragen, mits meer dan **1 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

8.2.3 Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

- a. Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de verbeelding aangegeven met 'bedrijven, categorie B2' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** worden vergroot;
- b. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal **4,5 m** respectievelijk **12 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen;
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen;
- e. De bouw van bedrijfswoningen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen, niet toegestaan;
- f. Wat betreft de regels van bedrijfswoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in 8.2.2.

8.2.4 Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden

- a. Ten behoeve van de op de verbeelding met 'maatschappelijke doeleinden' aangeduide gronden mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** worden vergroot;
- b. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal **3,5 m** respectievelijk **8 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen.
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste **3 m** bedragen.

8.2.5 Bebouwing ten dienste van sportterrein

- a. Ten behoeve van de op de verbeelding met 'sportterrein' aangeduide gronden mag maximaal **4%** van de oppervlakte worden bebouwd ten behoeve van beheersgebouwen en kleed- en wasruimtes;
- b. De bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal **10 m** bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedraagt.
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag met uitzondering van verlichting, ballenvangers en tribunes, ten hoogste **3 m** bedragen. Per sportvereniging is ten hoogste **1** lichtkrant toegestaan met een hoogte van **3 m**, een breedte van **1,5 m** en een dikte van **0,5 m**.

8.2.6 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel 'verkeer' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **12 m**.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat: 1. dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek; 2. de maximale breedte langs de weg ten hoogste **100 m** en de maximale diepte ten hoogste **200 m** mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

8.4 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
 1. van het bepaalde in 8.2.1.2 en de bouw van een tweede bedrijfswoning toestaan bij een agrarisch bedrijf, mits wordt gebouwd binnen het in 8.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak, mits: de noodzaak van de tweede bedrijfswoning is aangetoond voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf; de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond.
 2. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, indien dit noodzakelijk is op basis van wettelijke regels op het gebied van dierenwelzijn en -gezondheid, mits wordt gebouwd binnen het in 8.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak;
 3. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van **5 m**;
 4. de bouw van een mestloos binnen het in 8.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van **2.500 m³** en een bouwhoogte van ten hoogste **5 m** (exclusief afdekking);
 5. de bouw van een sleufsilo binnen het in 8.2.1 genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van **2.500 m³** en een bouwhoogte van ten hoogste **3 m**;
 6. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de verbeelding is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits: bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is; indien van toepassing bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de nota ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd;
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
 1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in 8.1 omschreven waarden;
 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

8.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 8.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
 2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven categorie B1;
 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
 5. ten behoeve van e-commerce is geen showroom aanwezig.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringenderedenen wordt gerechtvaardigd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels en toestaan dat mestopslagen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, worden aangebracht binnen het in 8.2.1 aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van **2500m³**;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak bij omgevingsvergunning afwijken van de regels, met dien verstande dat:
 1. de afwijking alleen betrekking heeft op de aanduiding wonen;
 2. de afstand tot het erf niet meer dan **30 m** bedraagt;
 3. de afstand tussen de paardenbaken een bestaande woning van derden ten minste **15 m** bedraagt;
 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan **800 m²** bedraagt;
 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van **2 m**;
 6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermd kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels;
- e. De onder b, c en d genoemde afwijking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 8.1 omschreven waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het dempen van wijken en sloten;
 5. het kappen van bos, voorzover op de plankaart aangeduid als 'bestaand bos';
 6. het aanplanten van bos;
 7. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied'.
- b. de sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien:
 1. het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben;
 2. de sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbepanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 8.1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigen advies.
- g. Voorzover de sub a, onder 7 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
- h. De sub a onder 6 bedoelde vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provincie Drenthe.

Artikel 9 Leiding - Gas 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoofdgastransportleiding; met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere op de verbeelding aangewezen bestemming, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
- d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het permanent opslaan van goederen.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor het permanent opslaan van goederen, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad.

9.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
 4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 5. het planten en rooien van bomen en het aanbrengen en rooien van andere diepwortelende beplantingen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Artikel 10 Leiding - Gas 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoofdgastransportleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere op de verbeelding aangewezen bestemming, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
- d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het permanent opslaan van goederen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.4 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor het permanent opslaan van goederen, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad.

10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
 4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 5. het planten en rooien van bomen en het aanbrengen en rooien van andere diepwortelende beplantingen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Artikel 11 Leiding - Hoogspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoogspanningsleiding van ten hoogste 110 kV;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere op de verbeelding aangewezen bestemming, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de hoogspanningsleiding niet mag worden geschaad;
- d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het permanent opslaan van goederen.

11.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.4 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor het permanent opslaan van goederen, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. de veiligheid van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad.

11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
 4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 5. het planten en rooien van bomen en het aanbrengen en rooien van andere diepwortelende beplantingen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Artikel 12 Leiding - Hoogspanningsverbinding

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding van ten hoogste 220 kV ;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere op de verbeelding aangewezen bestemming mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende hoogspanningsleidingbeheerder, indien gelegen binnen 25 meter gerekend vanuit de hartlijn Leiding - Hoogspanningsverbinding 2, zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding.

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

- a. Het is verboden binnen de zone van 25 meter gerekend vanuit de hartlijn Leiding - Hoogspanningsverbinding 2, zoals op de verbeelding is weergegeven zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande beplanting en bomen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 4. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 5. het permanentopslaan van goederen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. de mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Artikel 13 Maatschappelijk - Militaire doeleinden

13.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- b. bosbouw;
- c. wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning';
- d. bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
- e. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- f. militair magazijncomplex ten behoeve van de oplag en bewerking van munitie en andere militaire goederen;
- g. ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken.

13.1.1 Nadere uitwerking bestemmingsomschrijving

In het doel 'Ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van aanduidingen en bouwvlakken' geldt dat nieuwe ontsluitingsvoorziening alleen zijn toegestaan, voor zover de overige doeleinden uit de bestemming niet in hun doelmatig gebruiken/of hun functie worden beperkt.

In het doel 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan **1 ha** niet begrepen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos, bestaande bosstroken en de aanleg van bos en bosstroken.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

13.1.2 Onderlinge verhoudingen

- a. *Ondergeschikte doeleinden*
Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan het doeleind 'militair magazijncomplex ten behoeve van de oplag en bewerking van munitie en andere militaire goederen'.
- b. *Bovengeschikte doeleinden*
Het doeleind 'militair magazijncomplex ten behoeve van de oplag en bewerking van munitie en andere militaire goederen' is bovengeschikt aan alle overige doeleinden.
- c. *Nevengeschikte doeleinden*
Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevengeschikt aan elkaar.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bebouwing ten dienste van militair magazijncomplex

- a. Voor gebouwen ten behoeve van het militair magazijncomplex geldt een maximaal bebouwd oppervlak van **10%** van het bestemmingsvlak;
- b. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken mag niet meer dan **8 m** bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte.

13.2.2 Bebouwing ten dienste van wonen

13.2.2.1 Bouwregels hoofdgebouw

- a. Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan;
- b. Per met 'dubbele woning' aangeduid gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee aaneen gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal **3,5 m** en **10 m**, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste **2,5 m**.
- e. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal **30°** en maximaal **60°** dient te bedragen;
- f. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschningsvorm;
- g. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste **200 m²**, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

13.2.2.2 Bouwregels bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedragen maximaal:
 1. **150 m²** bij een erf met een oppervlakte tot **1.500m²**;
 2. **175 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **1.500m²** tot **2.000 m²**;
 3. **200 m²** bij een erf met een oppervlakte vanaf **2.000m²** en groter;

met dien verstande dat:

- b. ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal **30 meter** mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan **80%** van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal **6 meter** mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°** mag bedragen;
- f. In aanvulling op het bepaalde onder sub a tot en met sub e is de bestaande maatvoering toegestaan, met uitzondering van op het tijdstip van inwerking treden van het plan bestaande maatvoering die is gebouwd zonder vergunningen in strijd is met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Wanneer dit bestaande bijgebouw wordt gesloopt is voor de bebouwing het bepaalde onder sub a tot en met sub e van toepassing, met uitzondering van de oppervlakte. Hiervoor geldt dat de bestaande overschrijding van het aantal vierkante meters aan aan- en bijgebouwen terug mag worden gebouwd, tot een maximum van **500 m²** aan aan- en bijgebouwen. Hierbij zijn de m² die bij recht zijn toegestaan inbegrepen.

9.2.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingen geldt dat de hoogte:

- a. maximaal **1 meter** mag bedragen; of
- b. maximaal **2 meter** mag bedragen, mits meer dan **1 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

13.2.3 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

- a. Voor het doel 'verkeer' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **12 m**;
- b. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal **3 m**.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- b. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

13.4 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.2 voor het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de verbeelding is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits:
bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is; indien van toepassing bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de nota ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd;
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
 1. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 2. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

13.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 13.1 jo artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
 2. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven categorie B1;
 3. het gebruik van recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
 4. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.
- b. Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 3. de activiteit mag niet vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit of e-commerce;
 5. ten behoeve van e-commerce is geen toonzaal aanwezig en worden geen goederen afgehaald.

13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 3. egaliseren.
- b. de sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in 13.1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

- g. Voorzover de sub a, onder 2 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op deplankaart zijn voorzien vande aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogenop basis van de gevolgenvoor het omliggende agrarische gebied.

Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. verkeer, waarondermet name spoorwegovergangen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het ten behoeve van de bestemming bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal **12 m**.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen;
- b. de plaats en omvang van bouwwerken,geen gebouwen zijnde.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in 14.1 omschreven doeleinden.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.4, indien strikte toepassingvan dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15 Verkeer - Wegverkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. busstation/carpoolplaats;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. veiligheidszone munitie, uitsluitendvoor zover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A', 'veiligheidszone munitie B' en 'veiligheidszone munitie C';
- g. vrijwaringszone radiotelescoop, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'vrijwaringszone radiotelescoop'.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen en voor de A28 en A37 mag het aantal rijstroken ten hoogste vier bedragen.

15.2 Bouwregels

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het ten behoeve van de bestemming bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal **12 m**.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in 15.1 omschreven doeleinden.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.3, indien strikte toepassingvan de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringenderedenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 Water - Vaarweg

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarten en kanalen;
- b. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- c. wijken;
- d. stuwen;
- e. oever;
- f. bermen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. taluds en groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, sluizen en/of duikers, en zinkers.

16.2 Bouwregels

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het ten behoeve van de bestemming bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van **12 m**.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in 16.1 omschreven doeleinden.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders bij een vergunning afwijken van het bepaalde in 16.3, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel, behoud en bescherming van de archeologische waarden. Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. Dit verbod geldt niet voor gronden waarvoor al een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en vrijgegeven zijn voor de bestemde functie(s).

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

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regel van de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming (basisbestemming):
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan **0,3 m**, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het gaat om niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste **0,1 m** onder de bouwvoor;
 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan **0,3 m**;
 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan **0,3 m** wordt geroerd.
 5. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan **0,3 m**, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 7. het opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen; 8. overige activiteiten die de bodemopbouw ter plaatse verstoren.
- b. De onder 17.3 sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistori-

- sche waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. (zie art. 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
 - d. Aan de in lid 17.3 sub a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. (zie art 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
 - e. Voorafgaand aan de verlening van de in lid 17.3 sub a genoemde vergunning dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de provinciaalarcheoloog;
 - f. Het in lid 17.3 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpplan;
 3. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en het behoud van de archeologische waarden. Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarvoor bij grondgeroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde oppervlakte groter dan **100 m²** en een diepte van **0,3 m** of meer, een rapport, op basis van een waarderend archeologisch onderzoek (proefsleuven), te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is. Deze regeling geldt niet voor gronden waarvoor al een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en vrijgegeven zijn voor de bestemde functie(s).

18.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning die de verplichting inhouden:

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

18.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 18.2.2 genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regel van de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming (basisbestemming):
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan **0,3 m**, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het gaat om niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste **0,1 m** onder de bouwvoor;
 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan **0,3 m**;
 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan **0,3 m** wordt geroerd.
 5. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan **0,3 m** en/of met een oppervlakte van meer dan **100 m²**, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 7. het opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. overige activiteiten die de bodemopbouw ter plaatse verstoren.
- b. De onder 18.3 sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. (zie art. 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
- d. Aan de in lid 18.3 sub a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. (zie art 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
- e. Voorafgaand aan de verlening van de in lid 18.3 sub a genoemde vergunning dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de provinciaalarcheoloog;
- f. Het in lid 18.3 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpplan;
 3. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en het behoud van de archeologische waarden.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde oppervlakte groter dan **1000 m²** en een diepte van **0,3 m** of meer, een rapport, op basis van een waarderend archeologisch onderzoek (proefsleuven), te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is. Deze regeling geldt niet voor gronden waarvoor al een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en vrijgegeven zijn voor de bestemde functie(s).

19.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning die de verplichting inhouden:

- a. tot het treffen van technischemaatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; tot het doen van opgravingen;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 19.2.2 genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regel van de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming (basisbestemming):
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan **0,3 m**, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het gaat om niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste **0,1 m** onder de bouwvoor;
 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan **0,3 m**;
 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan **0,3 m** wordt geroerd.
 5. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan **0,3 m** en/of met een oppervlakte van meer dan **1000 m²**, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 7. het opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. overige activiteiten die de bodemopbouw ter plaatse verstoren.
- b. De onder 19.3 sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. (zie art. 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
- d. Aan de in lid 19.3 sub a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. (zie art 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
- e. Voorafgaand aan de verlening van de in lid 19.3 sub a genoemde vergunning dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de provinciaal archeoloog;
- f. Het in lid 19.3 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpplan;
3. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 4

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en het behoud van de archeologische waarden. Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen zijn aangegeven, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen in artikel 25 van toepassing.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde oppervlakte groter dan **2000 m²** en een diepte van **0,3 m** of meer, een rapport, op basis van een waarderend archeologisch onderzoek (proefsleuven), te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is. Deze regeling geldt niet voor gronden waarvoor al een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en vrijgegeven zijn voor de bestemde functie(s).

20.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 20.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning die de verplichting inhouden:

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

20.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 20.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 20.2.2 genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regel van de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming (basisbestemming):
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan **0,3 m**, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het gaat om niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste **0,1 m** onder de bouwvoor;
 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan **0,3 m**;
 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan **0,3 m** wordt geroerd.
 5. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan **0,3 m** en/of met een oppervlakte van meer dan **2000 m²**, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

7. het opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen; 8. overige activiteiten die de bodemopbouw ter plaatse verstoren.
- b. De onder 20.3 sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
 - c. In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. (zie art. 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
 - d. Aan de in lid 20.3 sub a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. (zie art 39 Wijziging van de Monumentenwet 1988)
 - e. Voorafgaand aan de verlening van de in lid 20.3 sub a genoemde vergunning dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de provinciaalarcheoloog;
 - f. Het in lid 20.3 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpplan;
 - 3. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Antidubbelregel

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 23 Algemene Aanduidingsregels

22.1 Geluidzone - industrie 50 dB(A)

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 50 dB(A)' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Industrie 50 dB(A)' zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten, die vanwege de geluidsbelasting van het industrielawaai een te hoge geluidsbelasting ondervinden, toegestaan.

22.1.1 Bouwregels

Ten aanzien van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 50 dB(A)' voor het bouwen van gebouwen, dat het bouwen van geluidgevoelige gebouwen niet is toegestaan.

22.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.1.1 voor het bouwen van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidgevoelig object, indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

22.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met lid 22.1, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

22.2 Luchtvaartverkeerszone - beperkingengebied - geluid

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' zijn geen nieuwe woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, en/of geluidgevoelige gebouwen, zoals gedefinieerd in het Besluit Burgerluchthavens, toegestaan, die vanwege de geluidsbelasting van het vliegveld een te hoge geluidsbelasting ondervinden.

22.2.1 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' dat het bouwen van woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, en/of geluidgevoelige gebouwen niet is toegestaan.

22.2.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.1 voor het bouwen van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een woning of geluidgevoelig gebouw, overeenkomstig de bepalingen van de ter plaatse geldende bestemming(en), mits de provincie Drenthe een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven onder de voorwaarde dat de woning of geluidgevoelig gebouw:

- a. een open plek in de bestaande bebouwing opvult; of
- b. dient ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing; of
- c. gelegen binnen de contour van het beperkingengebied wordt verplaatst naar een locatie waar de geluidbelasting ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer minder is, met als voorwaarde dat de verklaring niet eerder kan worden afgegeven dan nadat het oude geluidgevoelige object aan de bestemming is onttrokken.

22.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met lid 22.2 zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

22.3 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd als veiligheidszone als gevolg van de buisleidingenstraat.

22.3.1 bouwregels

Op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat' mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

22.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen bepaalde in lid 22.3.1 mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van de personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord.

22.3.3 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de Buisleidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

22.4 Luchtvaartverkeerzone - risicocontour 10 -6

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - risicocontour 10 -6' mogen geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd.

22.4.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - risicocontour 10-6' dat nieuwbouw van een gebouw, niet is toegestaan.

22.4.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.4.1 voor nieuwbouw van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, overeenkomstig de bepalingen van de ter plaatse geldende bestemming(en), mits een verklaring van geen bezwaar van de provincie Drenthe is ontvangen.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de gronden en de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aangegeven bestemming.
- b. Tot een gebruik, strijdig met de in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet op de ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of het laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting;
- c. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van de bestemmingsbepaling een omgevingsvergunning is verleend, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor die vergunning is verleend.
- d. De in lid d genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: 1. het straat- en bebouwingsbeeld; 2. de milieusituatie; 3. de verkeersveiligheid; 4. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.
- e. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in lid a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, worden gebouwd mits:
 1. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan **3 meter** bedraagt;
 2. de oppervlakte niet meer dan **25 m²** bedraagt;
- b. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan **40 meter**;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat ten behoeve van het beheer van bos, natuur en landschap beheersgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. per **250 ha** te beheren object slechts **1** gebouw is toegestaan;
 2. dient te worden gebouwd in **1** bouwlaag met kap;
 3. de inhoud ten hoogste **150 m³** mag bedragen.
- d. de bestemmingsbepalingen in het kader van het verbreden van landbouwbedrijven toestaan dat er een agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf wordt opgericht, met dien verstande dat:
 1. de afwijking niet van toepassing is voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A en 'veiligheidszone munitie B;
 2. de agrarische nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit;
 3. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op sociale, culturele, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, bed and breakfast en bedrijven-categorie 1 en 2, zoals genoemd in bijlage 1 van de regels Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van bedrijven in handel/repairatie van auto's, motorfietsen en benzinstations;
 4. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
 5. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat met uitzondering van buitenopslag bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf.
- e. de bestemmingsbepalingen in het kader van niet bedrijfsmatige tijdelijke mantelzorg en toestaan dat een al dan niet bestaande aanbouw c.q. een al dan niet bestaand vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 1. de afwijking niet van toepassing is voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'veiligheidszone munitie A en 'veiligheidszone munitie B;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk dient te zijn vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 3. de zorgbehoefte overtuigend dient te zijn aangetoond middels een schriftelijke verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur;
 4. per woning één afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;

5. de bewoning slechts plaatsvindt binnen een oppervlakte van **60 m²** aan aanbouwen of bijgebouwen, waarbij de totale toegestane oppervlakte aan aan- en bijgebouwen niet mag worden overschreden;
 6. als gevolg van de te verlenen afwijking mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangenwaaronder die van omwonenden, de agrarische sector en andere bedrijvigheid;
 7. als gevolg van de te verlenen afwijking geen strijdigheden met relevante milieuwetgeving dan wel met overige wetgeving mag ontstaan;
 8. de nieuw te bouwen afhankelijke woonruimte op een maximale afstand van **20 meter** van het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd;
 9. de maximale goothoogte en dakhelling respectievelijk maximaal **3 m** en **300 tot 60°** mogen bedragen;
 10. het hoofdgebouw geen aaneengesloten rijenbouw betreft.
- f. de bestemmingsbepalingen in het kader van het oprichten van een camping ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter als bedoeld in 1.64 met dien verstande dat:
1. het aantal kampeerplaatsen ten hoogste **25** mag bedragen en uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 31 oktober;
 2. maximaal **20 %** van het aantal kampeerplaatsen mag gebruikt worden voor een vast kampeermiddel en/of als camperplaats;
 3. de oppervlakte van een vast kampeermiddel bedraagt maximaal **50 m²**;
 4. de goothoogte van een vast kampeermiddel bedraagt maximaal **3,5 m**;
 5. vaste kampeermiddelen en camperplaatsen mogen alleen gebruikt worden voor toeristisch kamperen en niet voor permanente bewoning;
 6. vaste kampeermiddelen en/of camperplaatsen kunnen alleen worden toegestaan als er geen er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal **8 m** breed, waarbij alleen gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd;
 8. het inrichten van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter uitsluitend is toegestaan op erven van agrarische bedrijven en woningen;
 9. het inrichten van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter niet is toegestaan voorzover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met 'bestaand bos' en/of 'open gebied', met dien verstande dat de uitsluiting 'open gebied' niet geldt voor op 22 november 2007 bestaande bedrijven;
 10. per kampeerterrein ten hoogste één sanitairgebouw met een oppervlak van maximaal **50 m²** en een bouwhoogte van maximaal **4,5 m** is toegestaan;
 11. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste **8 m** bedraagt;
 12. de afstand tot de perceelgrens ten minste **2,5 m** bedraagt;
 13. terreinen voor kleinschalige verblijfsrecreatie niet worden aangemerkt als zijnde stankgevoelig.
- g. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het oprichten van een van een ondergeschikte horecavoorziening bij een woning, recreatief bedrijf of een agrarisch bedrijf met dien verstande dat:
1. de ondergeschikte horecavoorziening binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden van de hoofdfunctie wordt gerealiseerd;
 2. een klein buitenterras ten behoeve van de ondergeschikte horecavoorziening mag worden aangelegd;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de ondergeschikte horecavoorziening maximaal **50 m²**, exclusief het terras, mag bedragen;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. een ondergeschikte horecavoorziening kan alleen worden toegestaan als er geen er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- h. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het oprichten van een stalletje voor de verkoop van lokale en streekproducten bij een woning of een agrarische bedrijf met dien verstande dat:
1. het gaat om kleinschalige verkoop van lokale en streekproducten, waarbij de afmeting van het stalletje niet groter mag zijn dan **2 m²**;
 2. het stalletje moet eenvoudig verplaatsbaar/verrijdbaar zijn;
 3. geen verkoop plaats mag vinden vanuit de woning of schuur en geen standplaats op het trottoir mag worden ingenomen;

4. een onverlicht reclamebord met een afmeting van maximaal **1 m²** is toegestaan, aan de kraam of losstaand (i.c. niet duurzaam met de grond verbonden) mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
5. de vergunning kan niet worden verleend indien:
 - de openbare orde in het geding komt;
 - onevenredige overlast wordt veroorzaakt;
 - het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt aangetast;
 - de verkeersvrijheid of de verkeersveiligheid in het geding komt.
- i. de bestemmingsplanbepalingen ten behoeve van het realiseren van een begraafplaats ten behoeve van begraven op eigen grond, met dien verstande dat:
 1. begraven op eigen grond uitsluitend is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch - 5';
 2. de begraafplaats dient te worden gerealiseerd binnen landgoederen als bedoeld in de Natuurschoonwet;
 3. de grond in eigendom is van de aanvrager;
 4. de gronden zijn gelegen binnen bestaandbos; 5. niet meer dan **5%** van de gronden mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken;
 6. de bouwhoogte van bouwwerken is beperkt tot maximaal **6 m**;
 7. het realiseren van een bedrijfswoning ten behoeve van de begraafplaats niet is toegestaan;
 8. de oppervlakte van de begraafplaats niet meer bedraagt dan **50 m²**.
- j. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat binnen de aanduiding 'agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', alsmede op de verbeelding als 'woning' aangeduide panden, waarvan de agrarische bedrijvigheid inmiddels is beëindigd, ten hoogste twee woningen worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de afbraak van alle voor 2 juni 2010 bestaande landschappelijk ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijk af te breken gebouwen minimaal **750 m²** bedraagt en tevens alle andere bestaande landschappelijk ontsierende bebouwing en ontsierende elementen, zoals toren- en mestsilo's, verharding en mestplaten worden verwijderd;
 2. de woning inclusief aanbouwen en bijgebouwen wordt gebouwd ter plaatse van de af te breken gebouwen en/of bebouwing;
 3. de bebouwingsbepalingen als bedoeld in 3.2.2 in acht worden genomen;
 4. de ruimtelijk samenhang op het perceel en de landschappelijke inpassing van het betreffende perceel door de te realiseren woning wordt verbeterd en wordt vastgelegd in een door de gemeente goed te keuren inrichtingsplan;
 5. cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bebouwing niet voor afbraak in aanmerking komt;
 6. indien de af te breken gebouwen minimaal **2.000 m²** bedragen, dan mogen met inachtneming van het bovenstaande twee woningen worden gebouwd;
 7. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voor zover de gronden op de plank aart zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B';
 8. saldering bij de genoemde te slopen oppervlaktes is alleen mogelijk als het maximaal twee slooplocaties betreft. De (voormalige) separate agrarische bebouwingselementen moeten een omvang van minimaal **250 m²** hebben en de compensatiewoning moet op één van beide locaties landschappelijk goed inpasbaar zijn; conform een, door de gemeente, goedgekeurd inrichtingsplan;
 9. Indien door milieutechnische redenen of door aanwezigheid van een beekdal en/of Natuurnetwerk Nederland (NNN) niet kan worden terug gebouwd op de slooplocatie, dient de alternatieve locatie bij voorkeur inpasbaar te zijn binnen het karakter van een bebouwingslint en/of gelegen te zijn nabij bestaande kernen. Als voorstaande niet mogelijk is, moet worden aangesloten bij het authentieke bebouwingspatroon (het inrichtingsplan moet dit aantonen via een landschapsanalyse van het desbetreffende landschapstype).
- k. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat gebouwen en gronden binnen de aanduiding 'agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' gebruikt worden als bedrijvenscategorie 1 en 2, zoals genoemd in bijlage 1 van de regels Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 2. de activiteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat met uitzondering van buitenopslag bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
 3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 4. de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10 %** mag worden vergroot;
 5. wordt gestreefd de landschappelijk versturende bebouwing af te breken;
 6. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
 7. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;

8. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B';
- l. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat gebouwen en gronden binnen de aanduiding 'agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisches bedrijf met intensieve tak', alsmede op de verbeelding als 'woning' aangeduide panden, waarvan de agrarische bedrijvigheid inmiddels is beëindigd, gebruikt worden als culturele, medische, en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij, bed-and-breakfast dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen functies, met dien verstande dat:
1. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 2. de activiteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat met uitzondering van buitenopslag bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
 3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 4. de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% mag worden vergroot;
 5. wordt gestreefd de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
 6. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
 7. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
8. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B';
- m. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat gebouwen en gronden binnen de aanduiding 'agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisches bedrijf met intensieve tak', gebruikt worden voor een woonfunctie, met dien verstande dat:
1. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 2. de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** mag worden vergroot;
 3. wordt gestreefd de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
 4. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
 5. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
6. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B';
- n. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat een hoofdgebouw met een oppervlakte van minimaal **220m²**, binnen de aanduiding 'agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisches bedrijf', 'grondgebonden agrarisches bedrijf met intensieve tak' en 'woning' wordt gesplitst, waarbij het aantal woningenniet meer dan **twee** mag bedragen, met dien verstande dat:
1. de bebouwingsvoorschriften van de aanduiding woning gelden;
 2. de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal **10%** mag worden vergroot;
 3. wordt gestreefd de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
 4. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
 5. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
6. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitie A' of 'veiligheidszone munitie B'.

Artikel 25 Overige regels

25.1 Volgorde dubbelbestemmingen

Bij het gebruik van de grondenvoor bebouwing en voor overig gebruik is, voor zover deze gronden tevens bestemd zijn voor één of meer van de dubbelbestemmingen zoals die zijn omschreven in de artikelen 9 tot en met 12 en 17 tot en met 20 van de regels, het navolgende schema van toepassing:

Dubbelbestemming	Artikelnummer	Prioritering
Leiding - Gas 1 en Leiding Gas 2	9 en 10	1
Leiding - Hoogspanning en Leiding - Hoogspanningsverbinding	11 en 12	2
Waarde - Archeologie 1	17	3
Waarde - Archeologie 2	18	4
Waarde - Archeologie 3	19	5
Waarde - Archeologie 4	20	6

Voor zover de regels van de in de tabel genoemde artikelen van een lagere orde van belangrijkheid de werking van de regels van een hogere orde van belangrijkheid niet frustreren, zijn eerder genoemde regels eveneens van toepassing.

25.2 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 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

26.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 26.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 26.1 met maximaal **10%**.

26.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 26.1 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.

26.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

26.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 26.4, 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.

26.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 26.4, 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.

26.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 26.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

26.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van lid 26.4 leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het beheersverordening Buitengebied Noord Hoogeveen, 2017.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 juni 2018