

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch	12
Artikel 4 Bedrijf	16
Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf	18
Artikel 6 Bedrijf - Delfstof	20
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	21
Artikel 8 Cultuur en ontspanning	23
Artikel 10 Horeca	24
Artikel 11 Maatschappelijk	26
Artikel 12 Maatschappelijk - Begraafplaats	28
Artikel 13 Natuur	29
Artikel 14 Recreatie	32
Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie	34
Artikel 16 Sport	35
Artikel 17 Verkeer	36
Artikel 18 Verkeer – Fiets- en wandelpad	37
Artikel 19 Verkeer - Railverkeer	38
Artikel 20 Water	39
Artikel 21 Water – Karakteristieke waterloop	41
Artikel 22 Wonen	42
Artikel 23 Leiding - Gas	45
Artikel 24 Leiding - Hoogspanning	47
Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding	49
Artikel 26 Waarde - Archeologie 1	51
Artikel 27 Waarde - Archeologie 3	53
Hoofdstuk 3 Algemene regels	55
Artikel 28 Anti-dubbeltelregel	56
Artikel 29 Algemene bouwregels	57
Artikel 30 Algemene gebruiksregels	58
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels	61
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	62
Artikel 33 Overgangsrecht	63
Artikel 34 Slotregel	64

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 beheersverordening:

de beheersverordening Buitengebied Veendam met identificatienummer NL.IMRO.0047.01BV00012013-0401 van de gemeente Veendam;

1.2 verordeningsgebied:

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

1.3 verbeelding:

de verbeelding met bijbehorende verklaring, bestaande uit 7 bladen, waarop de bestemmingen van de in de beheersverordening begrepen gronden zijn aangewezen;

1.4 aanduiding:

een op de verbeelding aangegeven 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 agrarisch bedrijf:

bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren;

1.7 agrarisch hulpbedrijf:

een niet-industrieel bedrijf -niet zijnde een agrarisch loonbedrijf- waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.8 agrarisch loonbedrijf:

een niet-industrieel bedrijf dat is gericht op verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen;

1.9 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende wetenschappelijke waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende stoffelijke restanten van producten uit oude tijden;

1.11 bebouwde oppervlakte:

de som van de oppervlakte van alle gebouwen op een bouwperceel;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bedrijf:

inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid;

1.14 bedrijfswoning:

woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of een terrein noodzakelijk is;

1.15 belemmeringenstrook:

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

1.16 beperkt kwetsbaar object:

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

1.17 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.18 bestaand stedelijk gebied:

gebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 4.20 van de provinciale verordening;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

1.22 bos:

vlakvormig element met bosbeplanting van minimaal 1 ha;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.28 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 buitengebied:

gebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 4.20 van de Provinciale Verordening;

1.30 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- of tuingronden (waaronder de houtteelt), met uitzondering van bos;

1.31 cultuurhistorische waarde:

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

1.32 detailhandel:

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

1.33 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet commerciële diensten;

1.34 extensieve recreatie:

recreatief buitenverblijf gericht op de beleving van rust, stilte en van natuurlijke en landschappelijke waarden;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.37 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.38 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.39 hoofdgebouw:

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

1.40 horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;

1.41 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid van de Boswet;

1.42 intensieve veehouderij:

agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;

1.43 kamerverhuur:

verhuur (of verlening van een ander gebruiksrecht) van kamers in een gebouw aan meerdere personen ten behoeve van het wonen, waarbij ruimten en voorzieningen in het gebouw worden gedeeld;

1.44 kampeermiddel:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
2. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover de onder 1 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 kampeerterrein:

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.46 kantoor:

inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten;

1.47 kap:

een afdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.48 kwetsbaar object:

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

1.49 landbouwhuisdieren:

dieren die voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf (veehouderij) worden gehouden in verband met de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren of bijvoorbeeld het berijden;

1.50 landschappelijke waarden:

geomorfologische, landschappelijk-ethische en landschappelijk-structurele waarden; essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard, beschreven in bijlage 12 van de provinciale verordening;

1.51 mestbassin:

een reservoir, bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal (bijvoorbeeld mestzak);

1.52 mestsilo:

een silo, blijkens zijn constructie en afmetingen geschikt en bestemd voor de opslag dierlijke meststoffen;

1.53 natuurlijke waarden:

geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische waarden; biotische en abiotische waarden van een gebied;

1.54 neventak:

agrarische activiteiten in de vorm van het houden van dieren, welke ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten van het grondgebonden agrarische bedrijf;

1.55 niet-opgaande gewassen:

bomen, struiken en andere gewassen die vanaf het maaiveld normaal gesproken geen grotere hoogte dan 1,5 m bereiken, zoals laagstambomen en bessenstruiken;

1.56 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden; in deze beheersverordening worden de overige bouwwerken aangegeven als bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.57 platte afdekking:

een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;

1.58 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.59 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan; een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.60 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opslag van goederen;

1.61 sleufsilos:

een silo in de vorm van een betonnen vloer met opstaande wanden ten behoeve van de opslag van diervoeders;

1.62 staat van bedrijven:

de lijst met categorale bedrijfsindeling, zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering van editie 2009;

1.63 stacaravan:

een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;

1.64 stal:

stallingsplaats voor dieren;

1.65 stalvloeroppervlakte:

de buitenwerkse oppervlakte van een stal op een bouwperceel, voor zover aanwezig op 1 m boven het aanliggende afgewerkte terrein;

1.66 volwaardig agrarisch bedrijf:

duurzaam agrarisch bedrijf waarvan het aannemelijk is dat het aan ten minste één arbeidskracht volledige werkgelegenheid biedt of op termijn zal bieden;

1.67 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.68 windturbine:

door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

1.69 woning:

complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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 scheidingsmuren) 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 overig bouwwerk 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, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen 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 niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven en de overige bestaande agrarische bedrijven, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gemengde lintbebouwing' alleen grondgebonden agrarisch bedrijven zijn toegestaan;
- c. bestaande loonwerkbedrijf/landbouwmechanisatiebedrijven;
- d. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

In deze bestemming zijn begrepen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- boom- en fruitteelt, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
- houtteelt en de aanleg van bos, met uitzondering van bestaand productiebos.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. agrarische bedrijven mogen uitsluitend worden gevestigd binnen de bouwvlakken en ter plaatse van de aanduiding 'gemengde lintbebouwing';
- b. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel, bestaande uit een denkbeeldige rechthoek van maximaal 1 ha, met dien verstande dat buiten de bouwvlakken en/of buiten de aanduiding 'gemengde lintbebouwing' alleen bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- c. voor zover sprake is van een (intensieve) veehouderij zijn uitsluitend de bestaande stallen toegestaan;
- d. een uitzondering op het bepaalde onder c geldt voor het oprichten van nieuwe gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren onder de voorwaarde dat dit uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;
- e. de stalvloeroppervlakte mag, met inachtneming van het bepaalde onder c en d, per grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer dan 3.600 m² bedragen, waarvan, afhankelijk van de veesoort, maximaal 2.700 m² voor een neventak van intensieve veehouderij;
- f. de stalvloeroppervlakte van bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mag, met inachtneming van het bepaalde onder c en d, per bedrijf niet meer dan 3.600 m² bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f geldt voor een bestaande intensieve veehouderij, waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van deze beheersverordening de gestelde oppervlakte van 3.600 m² wordt overschreden, dat de dan bestaande oppervlakte is toegestaan; de agrarische bedrijven waar het in dit verband om gaat, zijn als zodanig aangegeven op de lijst 'veehouderijbedrijven' behorende bij de regels;

- h. de stalvloeroppervlakte ten behoeve van een neventak van intensieve veehouderij mag, met inachtneming van het bepaalde onder c en d, binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'gemengde lintbebouwing' per agrarisch bedrijf niet meer dan 400 m² bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h geldt voor de bestaande agrarische bedrijven, waarvan ten tijde van de inwerkingtreding van deze beheersverordening de gestelde oppervlakte van 400 m² wordt overschreden, dat de dan bestaande stalvloeroppervlakte is toegestaan; de agrarische bedrijven waar het in dit verband om gaat, zijn als zodanig aangegeven op de lijst 'veehouderijbedrijven' behorende bij de regels;
- j. in afwijking van het bepaalde onder e tot en met i geldt dat voor agrarische bedrijven die zijn gelegen in een 'wit gebied', zoals aangegeven op kaartbijlage 14 van de provinciale verordening uitsluitend de bestaande staloppervlakte voor intensieve veehouderij is toegestaan; de agrarische bedrijven waar het in dit verband om gaat, zijn als zodanig aangegeven op de lijst 'veehouderijbedrijven' behorende bij de regels;
- k. de oppervlakte van kassen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 1.000 m² bedragen;
- l. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 14 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- m. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- n. de bedrijfsgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- o. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één agrarisch bedrijf.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de bedrijfswoningen dienen met een kap te worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwperceel te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer;
- b. binnen het bouwperceel mag de bouwhoogte, respectievelijk oppervlakte (indien vermeld) van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan:

	Bouwhoogte	Oppervlakte
Erfafscheidingen	2 m	
Mestsilo's	8 m	750 m ²
Overige silo's	15 m	
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5 m	

- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen buiten het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [3.2.1](#), sub g voor een vergroting van de staloppervlakte, mits:
- is aangetoond dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leefmilieu in de omgeving;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied;
 - de vergroting van de stalvloeroppervlakte uitsluitend wordt toegepast voor grondgebonden veehouderijbedrijven tot maximaal 6.000 m²;
 - deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op intensieve veehouderijbedrijven;
- b. lid [3.2.1](#), sub e tot en met j voor een vergroting van de stalvloeroppervlakte van een intensief veehouderijbedrijf (volwaardig of neventak) om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten, met dien verstande dat het aantal te houden dieren zoals vergund niet mag toenemen;
- c. lid [3.2.1](#), sub h voor een grotere stalvloeroppervlakte ten behoeve van een neventak van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'gemengde lintbebouwing' mits:
- de agrarische bedrijven zijn gelegen in een 'groen gebied', zoals aangegeven op kaartbijlage 14 van de provinciale verordening; de agrarische bedrijven waar het in dit verband om gaat, zijn als zodanig aangegeven op de lijst 'veehouderijbedrijven' behorende bij de regels;
 - is aangetoond dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu in de omgeving;
 - de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
- d. lid [3.2.1](#), sub i ten behoeve van een vergroting van de stalvloeroppervlakte met ten hoogste 15% voor een neventak van intensieve veehouderij mits:
- de agrarische bedrijven zijn gelegen in een 'groen gebied', zoals aangegeven op kaartbijlage 14 van de provinciale verordening; de agrarische bedrijven waar het in dit verband om gaat, zijn als zodanig aangegeven op de lijst 'veehouderijbedrijven' behorende bij de regels;
 - is aangetoond dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het leefmilieu in de omgeving;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied;

- e. lid [3.2.1](#), sub k ten behoeve van een grotere oppervlakte van kassen binnen het bouwperceel tot een maximum van 2.000 m², mits de landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied en het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast;
- f. lid [3.2.1](#), sub m ten behoeve van een grotere goothoogte van delen van gebouwen tot een maximum hoogte van 6 m;
- g. lid [3.2.2](#), sub a ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswooning, met dien verstande dat moet worden aangetoond dat:
 - de bedrijfsvoering bestaat uit een duurzaam volwaardig tweepersoonsbedrijf;
 - gelet op de aard, de omvang en de continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is;
 - de geluidsbelasting op de gevel van de woning ten gevolge van het industrie- of het wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A), tenzij door Gedeputeerde Staten ontheffing in het kader van de Wet geluidhinder is verleend;
- h. lid [3.2.1](#), sub n en lid [3.2.2](#), sub d ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 50 m² of ten behoeve van de afdekking van een bedrijfswooning met een kap met een kleinere dakhelling dan 35° en tevens ten behoeve van het oprichten van gebouwen met een gebogen dakvorm, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke waarde van het gebied;
- i. lid [3.2.3](#), sub b wat betreft de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale hoogte van 10 m;
- j. lid [3.2.3](#), sub b wat betreft de hoogte van overige silo's tot een maximale hoogte van 25 m;
- k. lid [3.2.3](#), sub b ten behoeve van het oprichten van mestsilos tot een maximale oppervlakte van 3.000 m².

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen niet zijnde stallen, voor het houden van landbouwhuisdieren;
- b. het gebruik van meer dan één bouwlaag van gebouwen voor het houden van dieren ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- c. het gebruik van verlichting in een ligboxenstal die meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren; deze bepaling geldt niet voor bestaande stallen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid [3.4](#), sub a voor het gebruik van bestaande gebouwen, niet zijnde stallen, voor het houden van landbouwhuisdieren, mits is aangetoond dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
- b. lid [3.1](#), sub b voor het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van een agrarisch loonbedrijf, mits:
 - de activiteit wordt beperkt tot het agrarisch bouwperceel;
 - de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de huidige gebouwen en met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte;
 - de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden behouden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambacht, handel en aan de agrarische sector verwante dienstverlening, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. handelsonderneming waar detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij het de uitoefening van detailhandel betreft:
 - goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - goederen in een onderneming, waarin een ambachtsbedrijf en/of dienstverlenend bedrijf wordt uitgeoefend, mits laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf;

met dien verstande dat de vloeroppervlakte van de detailhandel niet meer mag bedragen dan 60 m²;

- b. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';

met de daarbij behorende:

- c. bedrijfsgebouwen met daarbij behorende bedrijfswoningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en onbebouwde gronden die als bedrijfsterrein mogen worden ingericht.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing mag éénmalig worden vergroot met ten hoogste 20%, te rekenen vanaf 17 juni 2009, mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 80% van het bestemmingsvlak mag bedragen, tenzij door een bebouwingspercentage een afwijkend maximum is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt de volgende regel:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [4.2.1](#), sub d ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 50 m² of ten behoeve van een afdekking van een bedrijfswoning met een kap met een kleinere dakhelling dan 35°;
- b. lid [4.2.1](#), sub e tot een minimale afstand van 2 m.

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch hulpbedrijf en agrarisch loonbedrijf;
met de daarbij behorende:
 - b. gebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken;
- met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing mag éénmalig worden vergroot met ten hoogste 20%, te rekenen vanaf 17 juni 2009, mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte niet meer dan 80% van het bestemmingsvlak mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de bedrijfswoningen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - erfafscheidingen: 2 m;
 - silo's: 15 m;
 - overige bouwwerken: 10 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [5.2.1](#), sub d ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 50 m² of ten behoeve van een afdekking van een bedrijfswoning met een kap met een kleinere dakhelling dan 35°;
- b. lid [5.2.1](#), sub e tot een minimale afstand van 2 m.

Artikel 6 Bedrijf - Delfstof

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Delfstof](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het onderzoek naar de aanwezigheid, alsmede de winning en behandeling van delfstoffen; met de daarbij behorende:
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn tevens - binnen de begrenzing van de bestemmingsomschrijving - geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één inrichting.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 40 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van de brandvlampijp ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp' niet meer dan 65 m bedragen.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
 - b. industriewaterinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – industriewaterinstallatie';
 - c. rioolwaterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie'; met daarbij behorende:
 - d. gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken, groenvoorzieningen, opslag- en parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van de industriewaterinstallatie en de rioolwaterzuiveringsinstallatie mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de overige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Cultuur en ontspanning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een seksinrichting;
- met de daarbij behorende:
- b. gebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing mag éénmalig worden vergroot met ten hoogste 20%, te rekenen vanaf 17 juni 2009, mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt de volgende regel:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensieve recreatie;
- c. een wielervedaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wielervedaan';
met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wielervedaan' gebouwen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf en zorghotel, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - b. een café en dorps huis;
- met de daarbij behorende:
- c. gebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing mag éénmalig worden vergroot met ten hoogste 20%, te rekenen vanaf 17 juni 2009, mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte niet meer dan 70% van het bestemmingsvlak mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt de volgende regel:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [10.2.1](#), sub d:
ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35° tot een minimum van 22° en ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte;
- b. lid [10.2.1](#), sub e:
tot een minimale afstand van 2 m.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- b. gebouwen, bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de totale vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing ten behoeve van maatschappelijke doeleinden mag éénmalig worden vergroot met ten hoogste 20%, te rekenen vanaf 17 juni 2009, mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 80% van het bestemmingsvlak mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

11.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt de volgende regel:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [11.2.1](#), sub d:
ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35° tot een minimum van 22° en ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte;
- b. lid [11.2.1](#), sub e:
tot een minimale afstand van 2 m.

Artikel 12 Maatschappelijk - Begraafplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk - Begraafplaats](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 10% bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [12.2.1](#), sub d:
ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35° tot een minimum van 22° en ten behoeve van een gedeeltelijke platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte;
- b. lid [12.2.1](#), sub e:
tot een minimale afstand van 2 m.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel, alsmede de opbouw van de aan deze gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. handhaving van de bestaande hoofdwatgang waarbij het beheer gericht moet zijn op realisering van de bestemmingsdoelstelling;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [13.2.1](#), sub a:
voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer tot een maximale oppervlakte van 100 m² en ten behoeve van het recreatieve medegebruik tot een maximale oppervlakte van 50 m².

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

13.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor zover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud ten dienste van de bestemming uit te voeren:

- a. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van grond- en oppervlaktewater, dan wel het anderszins aanbrengen van voorzieningen die een structurele wijziging in de waterhuishouding tot gevolg (kunnen) hebben;
- b. het graven, vergraven en dempen van sloten en andere watergangen;
- c. het aanleggen, verhogen en afgraven van kaden, dijken of oeverbeschoeiingen;
- d. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voor zover voor deze werken en werkzaamheden geen vergunning ingevolge de provinciale ontgrondingenvergunning is vereist;

- e. het diepploegen van gronden, scheuren en frezen van grasland en dijkhellingen;
- f. het aanbrengen van boom- of struikbeplanting;
- g. het vellen, rooien en snoeien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 20 m².

13.4.2 Voorwaarden

- a. de werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. de werken of werkzaamheden mogen geen onevenredig nadelige invloed hebben op de waterhuishouding van de aangrenzende gronden met de bestemming [Agrarisch](#); eventueel gewenste of benodigde waterhuishoudkundige bufferzones dienen op de gronden met de bestemming [Natuur](#) te worden gerealiseerd en niet op de gronden met de bestemming [Agrarisch](#);
- c. de eventueel aanwezige natuurlijke oeverbegroeiing dient waar mogelijk te worden behouden of gerestaureerd;
- d. daar waar mogelijk zal een natuur- en milieuvriendelijke oever(verdediging) moeten worden toegepast;
- e. maatregelen die (een toename van de) verdroging veroorzaken in gebieden met verdrogingsgevoelige natuurwaarden moeten worden vermeden;
- f. voor de beoordeling of een omgevingsvergunning voor het vellen en rooien van houtgewas kan worden verleend, zal worden gelet op:
 - ecologische waarde; de ecologische waarde van houtopstanden kan worden gemeten aan de mate van natuurlijkheid en kenmerkendheid. Daarbij is zeldzaamheid, ongestoordheid en samenhang in groter verband aan de orde;
 - cultuurhistorische waarde; in dit verband is de zeldzaamheid van de houtopstand van belang, alsmede de bijdrage die de houtopstanden leveren aan de functionele samenhang tussen verschillende onderdelen van het landschap;
 - agrarische exploitatie van het betreffende en/of aanliggende perceel; het gaat hier om de wijze van agrarisch gebruik van percelen en hoe dit gebruik zich verhoudt tot de aanwezige houtopstanden;
 - belevingswaarde; de belevingswaarde wordt bepaald door de mate waarin de houtopstanden bijdragen aan de contrastwerking.

Op basis van deze toetsingscriteria zal de afweging worden gemaakt of het vellen of rooien van de houtopstand geen onevenredige afbreuk doet aan de bestemmingsdoeleinden. Het gewicht dat daarbij aan de verschillende waarden wordt toegekend is afhankelijk van de bestemming van de betreffende gronden. Binnen de bestemming [Natuur](#) wordt meer gewicht toegekend aan de ecologische waarde van een houtopstand dan aan de agrarische exploitatie van het betreffende perceel. Binnen de bestemming [Agrarisch](#) is dit juist andersom.

13.4.3 Adviesplicht

Bij de toetsing van de aspecten a tot en met e van lid [13.4.2](#) wordt het in te winnen advies van het waterschap bij de beoordeling betrokken en zal - indien in een concrete situatie gewenst - de natuurbeherende instantie om advies worden gevraagd.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sauna, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sauna';
 - b. een zweefvliegveld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegveld';
- met de daarbij behorende:
- c. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'sauna' mag éénmalig worden vergroot met ten hoogste 20%, te rekenen vanaf 17 juni 2009, mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- f. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

14.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt de volgende regel:

- a. Er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sauna', waarbij per bestemmingsvlak één bedrijfswoning mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [14.2.1](#), sub e:
ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35° tot een minimum van 22° en ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte;
- b. lid [14.2.1](#), sub f:
tot een minimale afstand van 2 m.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Dagrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- met de daarbij behorende:
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

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

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- met de daarbij behorende:
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve de sportvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 5% van het bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag bij een platte afdekking niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verharde en onverharde wegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. bermstroken en beplantingen;
- met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 18 Verkeer – Fiets- en wandelpad

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer – Fiets- en wandelpad](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en wandelpaden;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

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

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding en beveiliging van het verkeer mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. spoorwegdoeleinden;
 - b. een museumspoorlijn;
- met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, vaarten, sloten en andere watergangen;
- b. een recreatieplas, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - diepe waterplas';
- c. een ligplaats ten behoeve van één woonschip, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'; met de daarbij behorende:
- d. gebouwen voor de waterbeheersing, oeverstroken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de inhoud en de hoogte van de op te richten gebouwen mogen per gebouw niet meer dan 100 m³ respectievelijk 5 m bedragen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. binnen 5 m vanuit een hoofdwatrgang mogen geen gebouwen, bouwwerken of andere obstakels worden gebouwd.

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

20.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voor zover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud, uit te voeren:

- het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van oppervlakte- en grondwater, dan wel het anderszins aanbrengen van voorzieningen die een structurele wijziging in de waterhuishouding tot gevolg (kunnen) hebben;
- het (ver)graven van sloten en andere watergangen;
- het aanleggen, verhogen en afgraven van kaden, dijken of oeverbeschoeiingen.

20.3.2 Voorwaarden

- a. De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden

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

- b. De eventueel aanwezige natuurlijke oeverbegroeiing dient waar mogelijk te worden behouden of gerestaureerd;
- c. Daar waar mogelijk zal een natuur- en milieuvriendelijke oever(verdediging) moeten worden toegepast;
- d. Maatregelen die (een toename van de) verdroging veroorzaken in gebieden met verdrogingsgevoelige natuurwaarden moeten worden vermeden.

20.3.3 Adviesplicht

Bij de toetsing van de aspecten a tot en met d van lid [20.3.2](#) wordt het in te winnen advies van het waterschap bij de beoordeling betrokken en zal – indien in een concrete situatie gewenst – de natuurbeherende instantie om advies worden gevraagd.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het dempen en het geheel of gedeeltelijk verondiepen van de waterplas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - diepe waterplas'.

Artikel 21 Water – Karakteristieke waterloop

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water – Karakteristieke waterloop](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen en wijken en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en de (recreatie)vaart;
 - b. waterhuishoudelijke voorzieningen en gemalen;
 - c. kaden en oeverstroken;
 - d. kunstwerken;
 - e. natuurlijke en landschappelijke waarden;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, loopplanken, bruggen, sluizen, dammen en duikers.

21.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van scheepvaarttekens en/of kunstwerken in de zin van bruggen, sluizen en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van woonboten met een hoogte groter dan 3,5 m;
- b. het verleggen van de waterloop;
- c. het wijzigen van het profiel van de waterloop.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension'; met de daarbij behorende:
- c. woningen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken en erven.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één, dan wel het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. op deze gronden zijn –behoudens vervangende nieuwbouw– uitsluitend de ten tijde de inwerkingtreding van deze beheersverordening bestaande woningen toegestaan;
- d. de woningen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder dan 35° mag bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de oppervlakte van de woningen mag niet meer bedragen dan:

Aanwezige oppervlakte	Max. uitbreiding	Max. oppervlakte
<70 m ²	30 m ²	90 m ²
70-90 m ²	20 m ²	110 m ²
90-110 m ²	20 m ²	125 m ²
>110 m ²	15 m ²	-

met dien verstande dat de oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 300 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

- g. onder aanwezige oppervlakte als bedoeld sub f wordt verstaan de ten tijde de inwerkingtreding van deze beheersverordening bestaande oppervlakte;
- h. de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de perceelgrens wordt gebouwd, in welk geval de afstand tot de naastgelegen bebouwing ten minste 2 m dient te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

22.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bijgebouwen mag bij een platte afdekking niet meer dan 2,75 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 2,75 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

- b. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk niet meer dan 70 m² per woning bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, mits die oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de woning op het bijbehorend bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte aan bijgebouwen in elk geval 50 m² mag bedragen.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [22.2.2](#), sub b:
tot een oppervlakte van 150 m² ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby, kantoor- of praktijkruimte of een vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, met dien verstande dat:
- de oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de woning op het bijbehorende bouwperceel;
 - het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 50%;
 - de totale oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan ten hoogste 300 m²;
- b. lid [22.2.3](#), sub a:
tot een maximale hoogte van 10 m, met dien verstande dat deze regel niet op erfafscheidingen van toepassing is.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. kamerverhuur, met uitzondering van bestaande kamerverhuur;
- b. het gebruiken van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van woonfuncties.

22.4.2 Toegestaan gebruik

Ten aanzien van het gebruik voor een aan huis verbonden beroep geldt dat de uitoefening hiervan uitsluitend toelaatbaar is voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven, met dien verstande dat een aan huis verbonden beroep niet in een vrijstaand bijbouwvolume mag worden uitgeoefend;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijbouwvolume mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
- d. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn.

Het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- d. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid
- de parkeersituatie;
- de milieusituatie;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [22.4.1](#) sub a voor kamerverhuur, met dien verstande dat:

- kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in woningen aan de oostzijde van het Oosterdiep in Wildervank (ten zuiden van de 36^e Laan), de J. Kammingakade en de Bareveldkade;
- kamerverhuur uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan;
- het aantal kamers niet meer bedraagt dan het bestaande aantal kamers in een pand en het aantal van 6 niet overstijgt tenzij een pand zeer ruim is opgezet;
- het karakter van het gebied niet mag worden verstoord en omringende woonomgeving niet ernstig mag worden gehinderd;
- er op eigen terrein voldoende voorzieningen gerealiseerd worden voor het stallen van fietsen.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ondergrondse aardgastransportleidingen;
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid [23.1](#) bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de in lid [23.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [23.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

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

23.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid [23.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het permanent opslaan van goederen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid [23.5.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

23.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

23.5.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [23.5.1](#), wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanning

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse hoogspanningsleiding;
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

- a. Op of in de in lid [24.1](#), onder b genoemde belemmeringenstrook geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen; de belemmeringenstrook bedraagt aan weerszijden 3 m voor de 110 kV-leiding.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [24.2](#) voor:

- a. het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

24.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid [24.1](#), onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het permanent opslaan van goederen.

24.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid [24.4.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsleiding;
- reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

24.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

24.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [24.4.1](#), wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

- a. Op of in de in lid [25.1](#), onder b genoemde belemmeringenstrook geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen; de belemmeringenstrook bedraagt aan weerszijden respectievelijk 34 m voor de gecombineerde 380/110 kV-leiding en 25 m voor de 110 kV-leiding.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 60 m voor steunmasten en niet meer dan 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [25.2](#) voor:

- a. het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

25.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid [25.1](#), onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het permanent opslaan van goederen.

25.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid [25.4.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsleiding;
- reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

25.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

25.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [25.4.1](#), wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 1](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,4 m onder maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [26.2](#), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - het mengen, diep ploegen, ontginnen van gronden dieper dan 0,4 m;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
 - het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het permanent verlagen van het waterpeil.

- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische verwachtingswaarden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,4 m onder maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [27.2](#), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m²;
 - het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,4 m;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;

- het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 28 Anti-dubbelregel

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een omgevingsvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Reclamemasten

De bouw van reclamemasten hoger dan 6 m is niet toegestaan.

29.2 Windturbines

29.2.1 Bouwregels

De bouw van windturbines is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de windturbines in aansluiting op de aanwezige bebouwing dienen te worden gebouwd;
- b. niet meer dan één windturbine per bouwvlak c.q. bestemmingsvlak is toegestaan;
- c. de ashoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
- d. de afstand van de windturbine tot de dubbelbestemmingen [Leiding - Gas](#), [Leiding - Hoogspanning](#) en [Leiding - Hoogspanningsverbinding](#) groter dient te zijn dan de masthoogte + 1/3 wieklengte.

29.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving en/of ter voorkoming van onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van windturbines.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van aan het gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze regel is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden, reden en wegen;
- b. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor kleinschalig kamperen en kampeervormen die specifiek zijn afgestemd op het behoud van de aan de gronden toegekende landschappelijke en natuurlijke waarden.

30.2 Kleinschalig kamperen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid [30.1](#) sub b ten behoeve van het groepskamperen en het plaatsen van kampeermiddelen buiten kampeerterreinen, met dien verstande dat:
 1. het gaat om maximaal 15 kampeermiddelen (geen stacaravans), uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober;
 2. het terrein, dan wel de plaatsing van de kampeermiddelen landschappelijk inpasbaar is, dat wil zeggen dat er geen of zeer geringe zichtbaarheid is vanaf de openbare weg, dat er voldoende landschappelijke afscherming (geen kampeermiddelen in open veld) is in de vorm van beplanting met inheemse soorten en dat rekening wordt gehouden met hindercirkels van belendende (agrarische) bedrijven; bij de aanvraag worden een beplantingsplan en een terreinindeling gevoegd;
 3. er minimaal 500 m afstand hemelsbreed is vanaf de perceelsgrens ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen;
 4. de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot de erfrens van naastgelegen woningen minimaal 50 m bedraagt;
 5. per terrein maximaal 2 trekkershutten (mits die in mindering komen op het totaal aantal kampeermiddelen) van maximaal 20 m² per hut zijn toegestaan;
 6. voor sanitaire en andere voorzieningen uitsluitend gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
 7. verlichting uitsluitend is toegestaan ten behoeve van de oriëntatiemogelijkheden voor de gasten;
 8. reclame-uitingen alleen toelaatbaar zijn binnen de grenzen van de APV;
 9. afvalwater via de riolering wordt afgevoerd;
 10. de verkeersbelasting van het plattelandswegennet niet onevenredig wordt vergroot, gelet op de capaciteit ervan.
- b. De afwijkingsbevoegdheid geldt niet voor gronden die zijn bestemd als '[Natuur](#)'.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone - Industrie

In afwijking van hetgeen elders in de regels is bepaald mogen er ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd waarvoor geen hogere waarde als bedoeld in artikel 45 van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

31.2 Gemengde lintbebouwing

Op de voor 'gemengde lintbebouwing' aangewezen gronden gelden specifieke regels voor de aldaar gevestigde agrarische bedrijven. De betreffende regels zijn opgenomen in de bestemming [Agrarisch](#).

31.3 Mestopslag

Op de voor 'mestopslag' aangewezen gronden zijn de bestaande mestsilos en mestbassins toegestaan.

31.4 Veiligheidszone

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

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

31.5 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden de volgende aanvullende regels.

31.5.1 Bouwregels

- a. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33 mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33 is de bouw van beperkt kwetsbare objecten toegestaan, mits:
 - sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 - is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
- c. de bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is niet toegestaan.

31.5.2 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als:

- kwetsbaar object binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33;
 - een object voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag bestaand gebruik worden voortgezet.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

- 32.1 Indien niet op grond van andere regels van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de desbetreffende regels van de beheersverordening voor:
- het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogte, nokhoogtes, perceelgrensafstanden en bebouwde oppervlakten tot een maximum van 10%;
 - het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, met dien verstande dat de inhoud en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer dan 50 m³, respectievelijk 5 m mogen bedragen;
 - het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - geringe afwijkingen van bestemmings- of bebouwingsgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
 - het verrichten van proefboringen ten behoeve van het onderzoek naar de aanwezigheid van delfstoffen.
- 32.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- 32.3 De in lid 32.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 32.4 De onder lid 32.1, sub a bedoelde afwijkingsmogelijkheden gelden niet ten aanzien van:
- de hoogte van reclamemasten (ten hoogste 6 m),
 - de ashoogte van windturbines (ten hoogste 15 m);
 - het uitbreidingspercentage van de oppervlakte van gebouwen voor niet-agrarische functies (ten hoogste 20%);
 - de maximale oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen (ten hoogste 300 m²);

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van lid 33.1 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 33.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 33.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Overgangsrecht bestaand gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 33.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 33.2 sub a, na de inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 33.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van de beheersverordening Buitengebied Veendam'.

