

# Regels



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	<u>1240</u>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>1344</b>
Artikel 3	Agrarisch	<u>1344</u>
Artikel 4	Agrarisch - Kleinbedrijf	<u>2424</u>
Artikel 5	Agrarisch - Recreatie	<u>3128</u>
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Besloten gebied	<u>3532</u>
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Open gebied	<u>4340</u>
Artikel 8	Bedrijf	<u>5047</u>
Artikel 9	Bedrijf - Nutsbedrijf	<u>5754</u>
Artikel 10	Bedrijventerrein	<u>6057</u>
Artikel 11	Bos	<u>6464</u>
Artikel 12	Groen	<u>6764</u>
Artikel 13	Maatschappelijk	<u>7067</u>
Artikel 14	Maatschappelijk - Militaire zend- en ontvangstinstallatie	<u>7672</u>
Artikel 15	Maatschappelijk - Molen	<u>7874</u>
Artikel 16	Natuur - 1	<u>7975</u>
Artikel 17	Natuur - 2	<u>8479</u>
Artikel 18	Recreatie - 1	<u>8782</u>
Artikel 19	Recreatie - 2	<u>9287</u>
Artikel 20	Recreatie - 3	<u>9893</u>
Artikel 21	Recreatie - 4	<u>10196</u>
Artikel 22	Recreatie - 5	<u>10499</u>
Artikel 23	Recreatie - Dagrecreatie	<u>107402</u>
Artikel 24	Recreatie - Jachthaven	<u>111406</u>
Artikel 25	Recreatie - Verblijfsrecreatie	<u>114409</u>
Artikel 26	Sport	<u>120445</u>
Artikel 27	Tuin	<u>123448</u>
Artikel 28	Verkeer	<u>129423</u>
Artikel 29	Verkeer - Railverkeer	<u>132426</u>
Artikel 30	Water	<u>133427</u>
Artikel 31	Wonen - 1	<u>136430</u>
Artikel 32	Wonen - 2	<u>144437</u>
Artikel 33	Leiding - Gas	<u>152445</u>
Artikel 34	Waarde - Archeologie	<u>154447</u>
Artikel 35	Waarde - Houtsingel beeldbepalend	<u>156449</u>
Artikel 36	Waarde - Houtwal	<u>158451</u>
Artikel 37	Waarde - Landschap	<u>159452</u>
Artikel 38	Waterstaat - Waterkering	<u>161454</u>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>162455</b>
Artikel 39	Anti-dubbelregel	<u>162455</u>
Artikel 40	Algemene bouwregels	<u>163456</u>
Artikel 41	Algemene gebruiksregels	<u>164457</u>
Artikel 42	Algemene aanduidingsregels	<u>165458</u>
Artikel 43	Algemene afwijkingsregels	<u>167460</u>

Artikel 44	Algemene wijzigingsregels	<a href="#">171162</a>
Artikel 45	Algemene procedureregels	<a href="#">173163</a>
Artikel 46	Overig - Afstemmingsregels	<a href="#">174164</a>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b><a href="#">175165</a></b>
Artikel 47	Overgangsrecht	<a href="#">175165</a>
Artikel 48	Slotregel	<a href="#">176166</a>

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 het plan

de partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 van de gemeente Kollumerland c.a..

### 1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0079. PChBg15-~~Ve01~~-Ow01 met de bijbehorende regels en de bijlagen.

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 activiteitencentrum

activiteiten gericht op dagrecreatief gebruik van gronden en gebouwen, in de vorm van een paintballcentrum, activiteiten gericht op outdoorsporten zoals klimmen, sport- en spelactiviteiten en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen activiteiten.

### 1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### 1.7 agrarisch kleinbedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare.

### 1.8 agrarisch medegebruik

een agrarisch gebruik van gronden, niet zijnde (al dan niet ondergeschikte) intensieve veehouderijen, dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan.

### 1.9 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarin bedrijfsmatig, geheel of overwegend doormiddel van handwerk, het vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht plaatsvindt, waarbij de milieugevolgen vergelijkbaar zijn met de milieugevolgen van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven'.

### 1.10 bebouwing

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

### 1.11 béd en brochje

logiesruimte in de vorm van een kleinschalige recreatief verblijf met een kortstondig karakter en ondergeschikt aan de woonfunctie.

**1.12 bedrijfsbebouwing**

bebouwing ten behoeve van een bedrijf, waaronder ook wordt verstaan bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ondergeschikte bebouwing.

**1.13 bedrijfsmatige exploitatie**

onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

**1.14 bedrijfswoning**

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

**1.15 beperkt kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

**1.16 beroep/bedrijf aan huis**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.17 bestaand**

het gebruik dat en/of de bebouwing die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan legaal plaatsvindt, respectievelijk aanwezig is, dan wel bebouwing die kan worden gebouwd krachtens een verleende bouw- en/of omgevingsvergunning.

**1.18 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.19 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.20 boerderijwinkel**

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht.

**1.21 bouwen**

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

**1.22 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.23 bouwlaag**

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

**1.24 bouwperceel**

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

**1.25 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.26 bouwvlak**

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

**1.27 bouwwerk**

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

**1.28 café-restaurant**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoelen heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en maaltijden voor consumptie ter plaatse.

**1.29 dagrecreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kano-en, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf.

**1.30 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**1.31 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.

**1.32 detailhandel in volumineuze goederen**

detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels, alsmede tuincentra en bouwmarkten en tevens voor naar aard gelijk te stellen detailhandel, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

**1.33 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**

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

**1.34 duurzame energie:**

energie waarover de mensheid voor onbepaalde tijd kan beschikken en waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld.

**4.34 **1.35 duurzame huur****

grond die voor de duur van ten minste 5 jaren is gehuurd dan wel is gepacht.

**4.35 **1.36 educatief centrum****

een centrum ten behoeve van de voorlichting over de bewerking en/of beweiding van cultuurgronden en de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

**4.36 **1.37 evenement****

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water, met uitzondering van betogingen, samenkomsten en vergaderingen, jaar- en weekmarkten, bioscoop- en theatervoorstellingen, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in de volgende categorieën:

- a. Categorie 1: lokale evenementen op dorps/wijk en buurtniveau. Deze evenementen dragen in belangrijke mate bij aan de binding tussen inwoners in het dorp. Deze evenementen zijn vooral gericht op participatie, ontmoeting tussen burgers en toeristisch-recreatieve promotie van het dorp;
- b. Categorie 2: lokale en regionale evenementen met groeipotentie. Dit zijn middelgrote evenementen die zich kenmerken door een min of meer vaste deelnemers/publieksgroep en die zich door een onderscheidende programmering/activiteiten richten op groei. Het programma richt zich op een duidelijke hoofdactiviteit met eventueel side-events. Bij deze categorie evenementen is een sterke variatie in bezoekersaantallen van een paar honderd tot enkele duizenden;
- c. Categorie 3: boegbeeldevenementen. Dit zijn (jaarlijks) terugkerende evenementen met een internationaal karakter, bovenregionale uitstraling die een belangrijke bijdrage leveren aan de promotie van het dorp. De evenementen vinden vooral plaats op historische locaties, in en rond het water en hebben een economische spin-off voor het dorp. De evenementen kenmerken zich door authenticiteit, uitstraling, goede organisatie en promotie.

#### **1.371.38** gebouw

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

#### **1.39** geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

#### **1.40** geurhinderlijke activiteit

activiteit die wordt uitgevoerd binnen een inrichting die behoort tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangewezen categorie en die is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren.

#### **1.381.41** groepsaccommodatie

een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen.

#### **1.391.42** grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de agrarische bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een schapehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

#### **1.401.43** hoeksituatie

een perceel met daarop een woning die, door zijn ligging, aan twee of meer zijden een naar de weggekeerde gevel heeft.

#### **1.411.44** hogere grenswaarde

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



**1.421.45 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met uitzondering van ondergeschikte bebouwing.

**1.431.46 horecabedrijf**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

**1.441.47 houtsingel**

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lintvormig landschapselement bestaande uit inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding.

**1.451.48 houtwal**

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lijnvormig landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding.

**1.461.49 inrichtingsplan**

een plan waarbij ten minste aandacht dient te worden besteed aan de begrenzing van het (beoogde) bouwperceel en de inpassing van de nieuwe ontwikkeling met aangeven van de ligging van erfverhardingen, de plaatsing en vormgeving van (bouw)werken en de erfbeplanting, waarbij bijlage 4 'Handleiding inrichtingsplan' als behorende bij deze regels dient als richtinggevend kader voor het opstellen van een inrichtingsplan.

**1.471.50 intensieve veehouderij**

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee - niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij - waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond.

**1.481.51 jachthaven**

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van recreatie- of pleziervaartuigen.

**1.491.52 kampeermiddel**

een mobiel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.501.53 kampeerplaats**

een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje.

**1.511.54 kampeerseizoen**

het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar.

**1.521.55 kas**

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

**1.531.56 kleinschalig kampeerterrein**

een kampeerterein waar een beperkt aantal kampeerplaatsen voor kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen.

**1.54** **1.57** **kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden.

**1.55** **1.58** **landbouwhuisdieren**

alle dieren die door de mens worden gehouden, vetgemest of gefokt en die worden gebruikt voor de productie van voedsel, wol, bont, veren, huiden of een ander dierlijk product of voor andere veeteeltdoeleinden.

**1.561.59 loonbedrijf**

een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

**1.571.60 maatschappelijke voorzieningen**

levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

**1.581.61 manege**

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of - fokkerij.

**1.591.62 milieusituatie**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin, die wordt bepaald door de mate van de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geluid, luchtkwaliteit, geur, stof en gevaar (externe veiligheid).

**1.601.63 mobiel kampeermiddel**

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende niet meer dan 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen.

**1.611.64 natuurtoets**

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat het bevoegd gezag op grond van de Flora- en faunawet en/of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal verlenen.

**1.621.65 nevenactiviteiten**

aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteiten zoals:

- a. bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' dan wel andere bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld aan deze bedrijven;
- b. een loonbedrijf met een bedrijfsoppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. een theeschenkerij en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen horecavoorzieningen;
- d. ambachtelijke bedrijven;
- e. een groepsaccommodatie;
- f. een paardenhouderij.

**1.631.66 niet-permanente bewoning**

bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning.

**1.67 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, apparatuur voor telecommunicatie en vergelijkbare voorzieningen, maar met uitzondering van zonnevelden voor de opwekking van energie;

**1.641.68 onderbouw**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen.

**1.651.69**            **ondergeschikte bebouwing**

- a. ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen;
- b. een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten.

**1.661.70**            **ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen**

- a. een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- b. een op zichzelfstaand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.671.71**            **ondergeschikte detailhandel**

detailhandel die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit.

**1.681.72**            **ondergeschikte horeca-activiteiten**

horeca die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf en/of instelling.

**1.691.73**            **ondergeschikte intensieve veehouderij**

een aan het agrarische bedrijf ondergeschikte vorm van intensieve veehouderij.

**1.701.74**            **outdoor-activiteiten**

alle activiteiten waaraan onder begeleiding, dan wel zelfstandig, dan wel met voorafgaande instructie, kan worden deelgenomen en waarbij voornamelijk lichamelijke inspanning en avontuurlijke beleving een rol speelt.

**1.711.75**            **paardenfokkerij**

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken en/of africhten van paarden en/of pony's en de daarmee samenhangende verkoop van gefokte en/of afgerichte paarden en/of pony's, niet zijnde een manege of paardenhouderij.

**1.721.76**            **paardenhouderij**

een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's en een paardenpension, niet zijnde een manege of paardenfokkerij.

**1.731.77**            **peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw dan wel het aansluitend afgewerkte maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel het ter plaatse geldende waterpeil.

**1.741.78**            **permanente bewoning**

bewoning als hoofdverblijf.

**1.751.79**            **privébegraafplaats**

(ook wel familiebegraafplaats) is een begraafplaats die voor een specifieke familie of groep mensen is aangelegd, dus niet openbaar. Het eigendom is in handen van een privé-persoon of familie en niet in kerkelijke of gemeentelijke handen.

**4.761.80 productiegebonden detailhandel**

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

**4.771.81 prostitutie**

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

**4.781.82 recreatie-appartement**

een afzonderlijke ruimte in een groter bestaand gebouw, bestemd voor recreatieve bewoning.

**4.791.83 recreatief medegebruik**

dagrecreatief medegebruik van gronden alsmede een recreatief medegebruik ten behoeve van de watersport dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, waarbij tevens sprake kan zijn van verblijfsrecreatie aan boord.

**4.801.84 recreatieve bewoning**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

**4.811.85 recreatiewoning**

een woning, die bestemd is voor recreatieve bewoning, niet zijnde permanente bewoning en die gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve bewoning.

**4.821.86 restaurant**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

**4.831.87 risicovolle inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde dan wel richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

**4.841.88 schuilstal**

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan (het hobbymatig) gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn.

**4.851.89 serrestal**

stal ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering met een lichtdoorlatend dak en/of lichtdoorlatende wand(en).

**4.861.90 seksinrichting**

een voor 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, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**4.871.91 toeristische standplaats**

een kampeerplaats die beschikbaar is voor een kampeermiddel voor een periode van niet meer dan drie maanden door één gezelschap.

**1.881.92** toeristische verhuur

de verhuur van een vast kampeermiddel en/of recreatiewoning voor toeristisch gebruik voor een periode van niet meer dan 3 maanden door één gezelschap.

**1.891.93** uitponden

onder uitponden wordt verstaan het opdelen van een recreatieterrein in kavels, waarbij de opgedeelde kavels afzonderlijk worden verkocht.

**1.901.94** vaartuig

naast het begrip vaartuig in gebruikelijke zin van het woord, een vaartuig zonder waterverplaatsing, een casco, een vaartuig in aanbouw en een vaartuig dat de geschiktheid tot varen of drijven heeft verloren, dan wel overblijfselen daarvan.

**1.911.95** vast kampeermiddel

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf, dat naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daarvoor als bouwwerk is aan te merken.

**1.921.96** verkoopvloeroppervlakte

de gezamenlijke oppervlakte van de verkoopruimte exclusief de ruimte voor opslag van (winkel)goederen.

**1.931.97** volkstuin

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal en voornamelijk voor eigen gebruik, voedings- en/of siergewassen worden geteeld.

**1.941.98** voorgevel

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

**1.951.99** voorkeursgrenswaarde

de waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze is opgenomen in de Wet geluidhinder.

**1.961.100** vorste bouwgrens

een naar de weg gekeerde bouwgrens, indien de vorste bouwgrens met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen grens.

**1.971.101** windturbine

door wind aangedreven krachtmachine welke de druk van de wind op wieken, luchtschroef of windrad rechtstreeks omzet in mechanische energie.

**1.981.102** windwatermolen

kleinschalige windturbine die water oppompt of overpompt.

**1.991.103** wokkel (ook wel turbi)

kleinschalige windturbine voor de opwekking van veelal (particuliere) elektriciteit.

**1.1001.104** woning

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

**1.1011.105** woonschip

een vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor, een hoofdverblijf voor permanente bewoning.

**1.106** zonneveld

voorziening van grondgebonden zonnepanelen voor de opwekking van duurzame (zonne)energie;

#### **1.102 1.107 zorgboerderij**

een voormalig agrarisch bedrijf met als hoofdfunctie zorg, in de vorm van de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in combinatie met het ter plaatse woonachtig zijn, en in combinatie met al dan niet ondergeschikte agrarische, detailhandel- en dienstverlenende activiteiten.

#### **1.108 Zorgwoning**

een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden of het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor, dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs).

## 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, met dien verstande dat met het meten van de goothoogte ondergeschikte bouwdelen zoals wolfskappeneinden en goten van dakkapellen niet worden meegerekend.

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.6 de bouwhoogte van een windturbine (inclusief windwatermolens, maar niet zijnde een wokkel/turbi)

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

### 2.7 de bouwhoogte van een wokkel en een turbi

- a. bij/op bestaande gebouwen:  
vanaf de bestaande bouwhoogte van gebouwen;
- b. bij/op nieuw te bouwen gebouwen:  
vanaf de toegestane bouwhoogte.

### 2.8 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### 2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van bouwwerken 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 1,5 m bedraagt.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij;
- b. bestaande intensieve veehouderijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- c. bestaande loonbedrijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf";
- d. bestaande agrarische veetransportbedrijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veetransportbedrijf";
- e. agrarische cultuurgronden;

en daaraan ondergeschikt voor:

- f. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- g. nevenactiviteiten;
- h. dagrecreatief medegebruik;
- i. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- j. recreatieappartementen;
- k. maatschappelijke en zorgactiviteiten;
- l. b&eD & brochje;
- m. een boerderijwinkel;
- n. bestaande mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking;
- o. bestaande windturbines uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- p. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - verhoogd perceel" tevens voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarde;

en tevens voor:

- q. groenvoorzieningen;
- r. openbare nutsvoorzieningen;
- s. ontsluitingen;
- t. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- u. water;
- v. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- w. parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken voor de in 3.1 genoemde functies geldt dat bouwwerken binnen het bouwvlak dien te worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak".

##### 3.2.2 Gebouwen grondgebonden agrarische bedrijven

Voor het bouwen van gebouwen, met uitzondering van nieuwe serrestallen die niet zijn toegestaan, ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met

ondergeschikte intensieve veehouderij, bestaande loonbedrijven en bestaande agrarische veetransportbedrijven gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van vee bedragen niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m;
- b. de goot- en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan 6 m respectievelijk 15 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. ten behoeve van ondergeschikte intensieve veehouderij mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- e. ten behoeve van bestaande loonbedrijven en bestaande agrarische veetransportbedrijven mag niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan wel verbouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e geldt ter plaatse van de aanduiding "agrarisch uitgesloten" dat ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische loonbedrijf de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing eenmalig per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met niet meer dan 50%;
- g. van de onder f genoemde uitbreidingsmogelijkheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt (voorwaardelijke verplichting) mits:
  1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
  2. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning;
- ~~g-h.~~ ten behoeve van teeltondersteunende (boog- en gaas-) kassen mag niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> aan (boog- en gaas-) kassen worden gebouwd;
- ~~h-i.~~ op de gronden ter plaatse van de aanduiding "relatie" mag niet meer dan één grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd worden;
- ~~i-j.~~ per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel het bestaande aantal ~~ter plaatse van het bouwvlak waarin de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" is opgenomen;~~
- ~~j-k.~~ in uitzondering op het bepaalde onder ~~ji~~ mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- ~~k-l.~~ in uitzondering op het bepaalde onder ~~ji~~ mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning worden gebouwd behorende bij het grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "relatie";
- ~~l-m.~~ de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- ~~m-n.~~ de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 50°;
- ~~n-o.~~ bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

### 3.2.3 Gebouwen bestaande intensieve veehouderijen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bestaande intensieve veehouderijen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van vee bedragen niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m;

- b. de goot- en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan 6 m respectievelijk 15 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen;
- e. per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- f. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- g. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 50°;
- h. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

### 3.2.4 **Gebouwen overige functies**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in 3.1 onder g en j t/m m genoemde functies geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten en buitenopslag niet is toegestaan en met dien verstande dat:

- a. per (grondgebonden) agrarisch bedrijf niet meer dan 5 recreatieappartementen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. per (grondgebonden) agrarisch bedrijf niet meer dan 5 logiesruimten ten behoeve van béd en brochje zijn toegestaan;
- d. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### 3.2.5 **Sanitaire gebouwen**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van bestaande kleinschalige kampeertreinen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

### 3.2.6 **Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding gelden de volgende regels:

- a. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### 3.2.7 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van sleufsilos niet meer dan 3 m bedraagt;
  2. de bouwhoogte, exclusief de afdekking, van mestsilos niet meer dan 5 m bedraagt;

3. er mogen geen installaties voor mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande installaties;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van terrein- en erfscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;
- e. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot ten hoogste de bestaande bouwhoogte en met een rotordiameter van ten hoogste de bestaande diameter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 3.4.2 t/m 3.4.11, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 3.4.2 Bouwen ontwikkelingsvlak

Er kan worden afgeweken van 3.2.1 voor het bouwen van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak", met dien verstande dat:

- a. sprake dient te zijn van een goede ontsluiting van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak" die zorgvuldig is ingepast;
- b. sprake dient te zijn van een goede milieusituatie die zorgvuldig is ingepast;
- c. de aanvraag voor de omgevingsvergunning is voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

#### 3.4.3 Serrestallen

Er kan worden afgeweken van 3.2.2, aanhef en onder a en c en 3.2.3 onder a en c ten behoeve van een hogere goothoogte en afwijkende dakhelling en/of dakvorm voor het bouwen van een serrestal, met dien verstande dat:

- a. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

#### **3.4.4 Goothoogten overige bedrijfsgebouwen**

Er kan worden afgeweken van 3.2.2 onder b en 3.2.3 onder b ten behoeve van een hogere goothoogte van niet meer dan 8 m voor overige bedrijfsgebouwen (niet bedoeld voor de huisvesting van vee).

#### **3.4.5 (Tweede) bedrijfswoningen - algemeen**

Er kan worden afgeweken van 3.2.2 onder **ij** en 3.2.3 onder e ten behoeve van het bouwen van een (tweede) bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. deze afwijking niet kan worden toegepast ter plaatse van het bouwvlak waarin de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" is opgenomen;
- b. de noodzaak van de (tweede) bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering aannemelijk is gemaakt;
- c. de afstand van een (tweede) bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeerplaatsen ten minste 30 m dient te bedragen;
- d. de afstand van een (tweede) bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeerplaatsen ten minste 50 m dient te bedragen.

#### **3.4.6 (Tweede) bedrijfswoningen - specifiek**

Er kan worden afgeweken van 3.2.2 onder **ij** ten behoeve van het bouwen van een (tweede) bedrijfswoning op de percelen Stadsweg 3 in Lauwerzijl en Eastwâld 27 in Driezum, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering aannemelijk is gemaakt;
- b. de afstand van een tweede bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeerplaatsen ten minste 30 m dient te bedragen;
- c. de afstand van een (tweede) bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeerplaatsen ten minste 50 m dient te bedragen.

#### **3.4.7 Uitbreiden oppervlakte**

Er kan worden afgeweken van 3.2.3 onder d voor het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding noodzakelijk dient te zijn vanuit het oogpunt van dierenwelzijnseisen;
- b. het bestaande aantal dieren als gevolg van de uitbreiding niet mag toenemen.

#### **3.4.8 Installaties voor mestverwerking**

Er kan worden afgeweken van 3.2.7 onder a ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één installatie voor mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking per (grondgebonden) agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt en het digestaat op de tot het eigen bedrijf behorende gronden gebruikt of afvoert naar derden, of;
- b. het bedrijf in hoofdzaak eigen geproduceerde mest aangevuld met aangevoerde door derden geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt en het digestaat op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
- c. de installatie uit oogpunt van infrastructuur en verkeersbelasting ter plaatse aanvaardbaar wordt geacht;

- d. het digestaat (de co-vergiste mest) uit ten minste 50% dierlijke mest bestaat;
- e. de aan- en afvoer van mest, co-substraten en digestaat in hoofdzaak van en naar het eigen bedrijf gaat;
- f. de installatie voor mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking ongeschikt dient te zijn aan het (grondgebonden) agrarisch bedrijf.

### 3.4.9 Mestsilo's

Er kan worden afgeweken van 3.2.7 onder a ten behoeve van een hogere bouwhoogte, exclusief de afdekking, voor mestilo's waarbij de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

### 3.4.10 Lichtmasten voor paardenbakken

Er kan worden afgeweken van 3.2.7 onder f ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### 3.4.11 Sanitaire gebouwen

Er kan worden afgeweken van 3.1 en 3.2 voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat de afwijking van de omgevingsvergunning plaatsvindt ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.2.

### 3.4.12 Toepasbaarheid

Bij toepassing van de in 3.4.2 t/m 3.4.11 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "agrarischesluitend" ten behoeve van de functies genoemd in 3.1 onder a, b, d, en g t/m o;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- d. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel voor zover niet genoemd in 3.1, met dien verstande dat een boerderijwinkelen verkoopvloeroppervlakte heeft van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige paardenhouderijen en/of maneges;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 3.1 omschreven gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak" zonder dat een volgens de bouwregels noodzakelijk opgesteld inrichtingsplan, dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand vergund gebruik;

- i. het huisvesten of onderbrengen of laten huisvesten of onderbrengen van vee anders dan op de begane grond van bedrijfsgebouwen;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van volwaardige intensieve veehouderijen anders dan de bedrijven ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" en ondergeschikte intensieve veehouderij;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij dat gebruik leidt tot significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling(en) van Natura 2000-gebieden als aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 als gevolg van ammoniakdepositie, met inachtneming van de criteria zoals die door de provincie Fryslân worden gehanteerd bij het toekennen van een vergunning voor de Natuurbeschermingswet 1998;
- l. horeca, voor zover niet genoemd in 3.1;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - landbouwhuisdieren" is het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren niet toegestaan.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 3.6.2 en 3.6.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **3.6.2 Kleinschalig kampeerterreinen**

Er kan worden afgeweken van 3.1 en 3.5 voor het gebruiken van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van het gebruik van een bestaand kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 20;
- b. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig is;
- c. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
- d. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 30 m of meer bedraagt;
- e. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 50 m of meer bedraagt;
- f. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
- g. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan.



### 3.6.3 **installatie ten behoeve van mestverwerking**

Er kan worden afgeweken van 3.1 voor het gebruiken van een installatie ten behoeve van mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking met inachtneming van het gestelde in 3.4.8.

### 3.6.4 **Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 3.6.2 en 3.6.3 bedoelde afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:

- a. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
- b. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- c. er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.

## 3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

### 3.7.1 **Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 3.7.2 t/m 3.7.7, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- c. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- d. de verkeersveiligheid.

### 3.7.2 **Tuin, Wonen-1 en Wonen-2**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' al dan niet in combinatie met 'Wonen -1' of 'Wonen - 2', ten behoeve van niet meer dan twee woningen per voormalig agrarisch bedrijf in het oorspronkelijke hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. deze wijziging niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- b. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- c. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin', artikel 31 'Wonen - 1' en artikel 32 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn.

### 3.7.3 **Bedrijf**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van:

- a. een loonbedrijf;
- b. een paardenhouderij en/of een manege;
- c. de vestiging van een bedrijf genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' dan wel bedrijven die niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd, met dien verstande dat voordat wordt overgegaan tot wijziging door burgemeester en wet-

houders is vastgesteld dat op de gronden van het voormalig agrarische bedrijf een bestaande bedrijfswoning aanwezig is;

- d. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 8 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **3.7.4 Maatschappelijk**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m bedraagt dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- b. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen bij het voormalige agrarische bedrijf bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bestaande niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m bedragen;
- d. bij een bestaande bedrijfswoning ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 13 'Maatschappelijk' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **3.7.5 Agrarisch - Kleinbedrijf**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' indien de totale bedrijfsomvang/bedrijfsvoering geringer is dan 15 hectare, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 4 'Agrarisch - Kleinbedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **3.7.6 Ruimte Voor Ruimte Regeling**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' ten behoeve van de bouw van 1 extra woning, met dien verstande dat:

- a. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster mag worden gebouwd;
- b. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel mag worden gebouwd;
- c. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- d. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin' en artikel 31 'Wonen - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **3.7.7 Agrarisch onbebouwd**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en/of 'Agrarisch met waarden - Open gebied' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheden in 3.7.2 t/m 3.7.6 zodat het agrarische bouwvlak kan worden verwijderd, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 6 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en/of artikel 7 'Agrarisch met waarden - Open gebied' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **3.7.8 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 3.7.2 t/m 3.7.7 bedoelde wijzigingsregels gelden de volgende voorwaarden:

- a. bij de betreffende nieuwe functie dient te worden gewoond in de bestaande voormalige bedrijfswoning, voor zover deze aanwezig is;
- b. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan;
- c. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 4 Agrarisch - Kleinbedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische kleinbedrijven, al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij;
- b. agrarische cultuurgronden;

en daaraan ondergeschikt voor:

- c. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- d. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- e. nevenactiviteiten;
- f. een educatief centrum met bijbehorende ondersteunende horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - educatief centrum";
- g. recreatieappartementen;
- h. maatschappelijke en zorgactiviteiten;
- i. béd & brochje;
- j. bestaande windturbines uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- k. een boerderijwinkel;

en tevens voor:

- l. groenvoorzieningen;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. ontsluitingen;
- o. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- p. water;
- q. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- r. parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van agrarische kleinbedrijven al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van vee, met uitzondering van nieuwe serrestallen die niet zijn toegestaan, bedragen niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m;
- b. de goot- en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan 6 m respectievelijk 15 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. bedrijfsgebouwen dienen achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- e. in uitzondering op het bepaalde onder d geldt dat bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd, indien een bouwvlak is opgenomen;
- f. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak, tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 2500 m<sup>2</sup>;
- g. ten behoeve van ondergeschikte intensieve veehouderij mag niet meer dan 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd;

- h. ten behoeve van teeltondersteunende (boog- en gaas-) kassen mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> aan (boog- en gaas-) kassen worden gebouwd;
- i. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "relatie" mag niet meer dan één agrarisch kleinbedrijf gevestigd worden;
- j. per bouw- of bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- k. in uitzondering op het bepaalde onder j mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- l. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- m. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 50°;
- n. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **4.2.2 Gebouwen overige functies**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in 4.1 onder e t/m k genoemde functies geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten en buitenopslag niet is toegestaan en met dien verstande dat:

- a. per agrarisch kleinbedrijf niet meer dan 5 recreatieappartementen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte per recreatie-appartement niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. per agrarisch kleinbedrijf niet meer dan 5 logiesruimten ten behoeve van bed en brochje zijn toegestaan;
- d. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal vaste kampeermiddelen" ten hoogste het aangegeven aantal vaste kampeermiddelen is toegestaan.

#### **4.2.3 Sanitaire gebouwen**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van bestaande kleinschalige kampeertreinen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **4.2.4 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding gelden de volgende regels:

- a. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van sleufsilo's niet meer dan 3 m bedraagt;
  2. de bouwhoogte, exclusief de afdekking, van mestsilo's niet meer dan 5 m bedraagt;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van terrein- en erfscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;
- e. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot ten hoogste de bestaande bouwhoogte en met een rotordiameter van ten hoogste de bestaande diameter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

#### 4.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 4.4.2 t/m 4.4.7, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 4.4.2 Serrestallen

Er kan worden afgeweken van 4.2.1 onder a en c ten behoeve van een hogere goothoogte en afwijkende dakhelling en/of dakvorm voor het bouwen van een serrestal, met dien verstande dat:

- a. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

#### 4.4.3 Goothoogten overige bedrijfsgebouwen

Er kan worden afgeweken van 4.2.1 onder b ten behoeve van een hogere goothoogte van niet meer dan 8 m voor overige bedrijfsgebouwen (niet bedoeld voor de huisvesting van vee).

#### 4.4.4 Situering van nieuwe bedrijfsbebouwing

Er kan worden afgeweken van 4.2.1 onder d voor een afwijkende situering van nieuwe bedrijfsbebouwing indien de feitelijke situatie dit vereist.

#### 4.4.5 **Mestsilo's**

Er kan worden afgeweken van 4.2.5 onder a ten behoeve van een hogere bouwhoogte, exclusief de afdekking, voor mestsilo's waarbij de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

#### 4.4.6 **Lichtmasten voor paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 4.2.5 onder f ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

#### 4.4.7 **sanitaire gebouwen**

Er kan worden afgeweken van 4.1 en 4.2 voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat de afwijking van de omgevingsvergunning plaatsvindt ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 4.6.2.

#### 4.4.8 **Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 4.4.1 t/m 4.4.7 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### 4.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- c. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterrinen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ten behoeve van de verkoop van streekproducten met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup>;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige paardenhouderijen, en/of maneges;
- g. het huisvesten of onderbrengen of laten huisvesten of onderbrengen van vee anders dan op de begane grond van bedrijfsgebouwen;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van volwaardige intensieve veehouderijen;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij dat gebruik leidt tot significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling(en) van Natura 2000-gebieden als aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 als gevolg van ammoniakdepositie, met inachtneming van de criteria zoals die door de provincie Fryslân

worden gehanteerd bij het toekennen van een vergunning voor de Natuurbeschermingswet 1998

- j. horeca, voor zover niet genoemd in 4.1.

## **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **4.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 4.6.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **4.6.2 Kleinschalig kampeerterrinen**

Er kan worden afgeweken van 4.1 en 4.5 voor het gebruiken van een nieuw kleinschalig kampeerterrin dan wel het uitbreiden van het gebruik van een bestaand kleinschalig kampeerterrin bij agrarische kleinbedrijven, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterrinen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 20;
- b. een kleinschalig kampeerterrin alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch kleinbedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig is;
- c. het kleinschalig kampeerterrin op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
- d. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch kleinbedrijf, 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- e. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch kleinbedrijf, 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
- f. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrin zijn toegestaan;
- g. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrin zijn toegestaan.

### **4.6.3 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van in 4.6.2 bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:

- a. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
- b. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- c. er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.



## **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **4.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 4.7.2 t/m 4.7.7, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- c. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- d. de verkeersveiligheid.

### **4.7.2 Tuin, Wonen-1 en Wonen-2**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' al dan niet in combinatie met 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' ten behoeve van niet meer dan twee woningen per voormalig agrarisch kleinbedrijf in het oorspronkelijke hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. deze wijziging niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- b. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- c. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin', artikel 31 'Wonen - 1' en artikel 32 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn.

### **4.7.3 Bedrijf**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van:

- a. een loonbedrijf;
- b. een paardenhouderij en/of een manege;
- c. de vestiging van een bedrijf genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' dan wel bedrijven die niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
- d. voordat wordt overgegaan tot wijziging door burgemeester en wethouders is vastgesteld dat op de gronden van het voormalig agrarische bedrijf een bestaande bedrijfswoning aanwezig is;
- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 8 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

### **4.7.4 Maatschappelijk**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m bedraagt dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- b. het aantal dienstwoningen niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen bij het voormalige agrarische bedrijf bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bestaande niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m bedragen;
- d. bij een bestaande dienstwoning ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;

- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 13 'Maatschappelijk' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **4.7.5 Agrarisch**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte agrarische cultuurgrond behorende tot het agrarische kleinbedrijf op het moment van het verzoek tot wijziging groter dient te zijn dan 15 hectare;
- b. door middel van een bedrijfsplan aannemelijk is gemaakt dat verdere doorgroeimogelijkheden zijn te realiseren;
- c. voor het overige dat de bestemmingsregels uit artikel 3 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **4.7.6 Ruimte Voor Ruimte Regeling**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' ten behoeve van de bouw van 1 extra woning, met dien verstande dat:

- a. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster mag worden gebouwd;
- b. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel mag worden gebouwd;
- c. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- d. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin' en artikel 31 'Wonen - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **4.7.7 Agrarisch Onbebouwd**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' of 'Agrarisch met waarden - Open gebied' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheden in 4.7.2 t/m 4.7.6 zodat het agrarische bouwvlak kan worden verwijderd, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 6 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en artikel 7 'Agrarisch met waarden - Open gebied' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **4.7.8 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 4.7.2 t/m 4.7.7 bedoelde wijzigingsregels gelden de volgende voorwaarden:

- a. bij de betreffende nieuwe functie dient te worden gewoond in de bestaande voormalige bedrijfswoning, voor zover deze aanwezig is;
- b. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan;
- c. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 5 Agrarisch - Recreatie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijven ten behoeve van recreatieve en educatieve voorzieningen;
- b. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- c. grasland;
- d. akkerbouw- en tuinbouwgronden;

en daaraan ondergeschikt voor:

- e. evenementen;

en tevens voor:

- f. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren,
- k. water.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven ten behoeve van recreatieve en educatieve voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 m en 8 m;
- c. de dakhelling bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 50°;
- d. er mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.

#### 5.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud per gebouwtje bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- d. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer 3 m;

- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 5.4.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 5.4.2 Lichtmasten voor paardenbakken

Er kan worden afgeweken van 5.2.3 onder e ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfswoningen geheel of gedeeltelijk anders te gebruiken of te doen gebruiken dan voor bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor detailhandel of groothandel, uitgezonderd detailhandel in goederen welke in directe relatie staat tot het bedrijf;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor permanente of semipermanente bewoning;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen; agrarische (afval-) producten en agrarische werktuigen daaronder niet begrepen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen met uitzondering van het incidentele (seismologisch) onderzoek;
- g. het zodanig gebruik van gronden dat er minder dan 5 parkeerplaatsen in stand wordt gehouden ten behoeve van de recreatieve en educatieve voorzieningen, zoals dit onder

meer blijkt uit het niet langer handhaven van de verharding of het niet meer toegankelijk houden van de parkeerplaatsen;

- h. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ongeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse.

## **5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **5.6.1 Verbod - algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
- b. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
- c. het afgraven, ophogen en verlagen van de gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, hieronder worden niet begrepen erfverhardingen en toegangswegen naar bedrijven;
- e. Het aanbrengen van beplanting tot niet meer dan 1 ha, uitgezonderd erf- en wegbeplanting.

### **5.6.2 Verbod - houtsingels**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na ver-

wijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **5.6.3 Uitzondering**

Het in 5.6.1 en 5.6.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### **5.6.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 5.1 genoemde aan de gronden eigen landschappelijke waarde dan wel indien de mogelijkheden voor herstel van de waarde in grote mate wordt gerealiseerd.

### **5.6.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingels**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.6.2 gelden de volgende toepassingsregels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.6.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 5.6.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.6.2 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 6 Agrarisch met waarden - Besloten gebied

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgronden;

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld ten behoeve van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen;
- d. een evenemententerrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- e. bestaande kleinschalige kampeerterreinen, alsmede één nieuw kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- f. bestaande paardenbakken;
- g. bestaande mestsilo's;
- h. bestaande mestopslag

en tevens voor:

- i. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. ontsluitingswegen, waaronder begrepen kavelpaden;
- o. voet-, fiets- en ruitersporen;
- p. parkeervoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 m bedraagt.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil, met dien verstande dat de oeverlengte van damwanden niet meer bedraagt dan 20 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 2 meter.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 6.3.2 t/m 6.3.7, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 6.3.2 Kleinschalige kampeerterreinen

Er kan worden afgeweken van 6.2.1 voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van nieuwe en bestaande kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt
- d. zo veel mogelijk wordt aangesloten op bestaande bebouwing en kan worden aangetoond dat er geen ruimte is binnen een bouwvlak;
- e. de afwijking van de omgevingsvergunning ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein, dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, kan slechts plaatsvinden ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.5.2;
- f. het bepaalde onder e is niet van toepassing op een nieuw kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein".

### 6.3.3 Vogelkijkhutten

Er kan worden afgeweken van 6.2.1 voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- b. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de goot- en bouwhoogte worden verhoogd met dien verstande dat:
  1. de afwijking niet meer bedraagt dan het hoogteverschil tussen de vloer van de vogelkijkhut en de ter plaatse voorkomende maaiveldhoogte, dan wel het waterpeil;
  2. de maximum goot- en bouwhoogte van de vogelkijkhut niet meer bedraagt dan respectievelijk 8 en 10 meter.

### 6.3.4 Schuilstallen

Er kan worden afgeweken van 6.2.1 voor het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van schuilstallen niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat in het geval sprake is van het hobbymatig houden van dieren:

- a. er maximaal één schuilstal per dierhouder is toegestaan;
- b. dat het perceel waarop de schuilstal wordt gerealiseerd ten minste een oppervlakte dient te hebben van 5.000 m<sup>2</sup>.

### 6.3.5 Damwanden



Er kan worden afgeweken van 6.2.1 onder a ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden vanaf het peil dan wel voor een langere damwand ten behoeve van een langere oeverlengte.

### **6.3.6 Lichtmasten voor paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 6.2.2 onder b ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### **6.3.7 Mestsilo's**

Er kan worden afgeweken van 6.1 onder g en 6.2 ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één nieuwe mestloos met een maximum inhoud van 2.500 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. is aangetoond dat de mestloos niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht en bovendien milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
- c. de afwijking van de omgevingsvergunning ten behoeve van een nieuwe mestloos, kan slechts plaatsvinden ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.5.4.

### **6.3.8 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de onder 6.3.2 t/m 6.3.7 bedoelde afwijkingmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterrinen en een "nieuw kleinschalig kampeertrein ter plaatse van de aanduiding "kampeertrein";
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor mestloos en/of de opslag van mest, met uitzondering van bestaande mestloos en/of van bestaande opslag van mest;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het winnen van delfstoffen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor evenementen in categorie 2 en 3, met uitzondering van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "evenementterrein" voor meer dan vier dagen per kalenderjaar.

## **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **6.5.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 6.5.2 t/m 6.5.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapkenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapkenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **6.5.2 Kleinschalig kampeerterreinen**

Er kan worden afgeweken van 6.1 en 6.4 voor het gebruiken van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van het gebruik van een bestaand kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven en woningen, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 20;
- b. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan aansluitend aan en behorende bij bestaande agrarische (klein)bedrijfserven en bestaande woonerven;
- c. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch bedrijf ten minste één bedrijfswoning dan wel een woning aanwezig is;
- d. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande agrarische- en woonbebouwing moet worden gesitueerd;
- e. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning behorend bij het kampeerterrein, 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- f. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning behorend bij het kampeerterrein, 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
- g. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
- h. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing dan wel de woning behorende bij het eigen perceel niet meer dan 25 m bedraagt.

#### **6.5.3 Paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 6.1 en 6.4 voor het gebruiken van een paardenbak, anders dan bedoeld in 6.1.

#### **6.5.4 Mestsilo's en/of mestopslag**

Er kan worden afgeweken van 6.1 en 6.4 voor het gebruiken van een mestsilo en/of mestopslag anders dan bedoeld in 6.1, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de mestsilo en/of de mestopslag milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
- b. is aangetoond dat de aanwezigheid van een mestsilo en/of mestopslag binnen een agrarisch bouwvlak om bedrijfstechnische redenen niet gewenst is.

#### **6.5.5 Toepasbaarheid - kleinschalig kampeerterreinen**

Bij toepassing van de in 6.5.2 bedoelde afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:

- a. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
- b. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- c. er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. door de initiatiefnemer moet zijn aangetoond dat in redelijkheid geen ruimte is op het bestaande woon- of agrarische bouwperceel voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein.

#### **6.5.6 Toepasbaarheid -paardenbakken, mestilo's en mestopslag**

Bij toepassing van de in 6.5.3 en 6.5.4 bedoelde afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **6.6.1 Verbod - algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg en/of het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden;
- b. de aanleg en/of het verleggen van ontsluitingswegen;
- c. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
- f. het ophogen, afgraven, egaliseren of afschuiven van gronden met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm;
- g. het (ver)graven en dempen van waterlopen.
- h. een omgevingsvergunning is niet vereist voor vergunde werken of werkzaamheden die bestaan uit het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in een watergang, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na realisering van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de watergang resteert.

### **6.6.2 Verbod - houtsingels**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;

- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning niet vereist is voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### 6.6.3 Uitzondering

Het in 6.6.1 en 6.6.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 6.6.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1 gelden de volgende toepassingsregels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bijlage 2 'Landschapskenmerken', met dien verstande dat een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1 onder f alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het maaiveld;
- b. voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- c. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

### 6.6.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingels

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.2 gelden de volgende regels:

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke

waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';

- b. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.6.2 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## **6.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 6.7.2 t/m 6.7.6, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- c. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze regels;
- d. de verkeersveiligheid.

### **6.7.2 Tuin, Wonen-1 en Wonen-2**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en/of 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' ten behoeve van het uitbreiden van een aan de bestemming grenzend woonperceel tot een gezamenlijke oppervlakte van dat woonperceel van niet meer dan 2500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin', artikel 31 'Wonen - 1' en/of artikel 32 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen niet toeneemt.

### **6.7.3 Agrarisch en Agrarisch - Kleinbedrijf**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Kleinbedrijf' zodat de vorm van het agrarische bouwvlak/bestemmingsvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt vergroot, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 3 'Agrarisch' en/of artikel 4 'Agrarisch - Kleinbedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

### **6.7.4 Natuur 1**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur - 1', met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 16 'Natuur - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.

**6.7.5 Bos**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bos' indien gronden worden aangeplant met opgaande beplanting van meer dan 1 ha, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 11 'Bos' van overeenkomstige toepassing zijn.

**6.7.6 Tuin en Wonen 1**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' ten behoeve van de bouw van 1 extra woning, met dien verstande dat:

- a. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster mag worden gebouwd;
- b. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel mag worden gebouwd;
- c. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- d. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin' en artikel 31 'Wonen - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.

**6.7.7 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 6.7.2 t/m 6.7.6 bedoelde wijzigingsregels gelden de volgende voorwaarden:

- a. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan.
- b. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 7 Agrarisch met waarden - Open gebied

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden;

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld ten behoeve van de landschap-  
pelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen;
- d. de tijdelijke plaatsing van een vast kampeermiddel in de vorm van een stacaravan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - stacaravan tijdelijk toegestaan", met dien verstande dat dat het gebruik van de gronden ten behoeve de tijdelijke plaatsing van een vast kampeermiddel dient te worden beëindigd op het moment dat Alexander Seldenrijk, 26-11-1970 het gebruik daarvan beëindigt;
- e. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- f. bestaande recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- g. bestaande paardenbakken;
- h. bestaande mestsilos;
- i. bestaande mestopslag;
- j. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - historisch dijklichaam" voor het behoud en herstel van het profiel van de dijk.

en tevens voor:

- l. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- m. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water;
- p. openbare nutsvoorzieningen;
- q. ontsluitingswegen, waaronder kavelpaden;
- r. voet-, fiets- en ruitersporen;
- s. parkeervoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. bestaande recreatiewoningen, met dien verstande dat:
  1. recreatiewoningen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
  2. het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen" tot de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte;
- c. een tijdelijk vast kampeermiddel, met dien verstande dat:

1. het tijdelijke vaste kampeermiddel uitsluitend is toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - stacaravan tijdelijk toegestaan";
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
3. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil, met dien verstande dat de oeverlengte van damwanden niet meer bedraagt dan 20 m, dan wel de bestaande bouwhoogte en oeverlengte;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

## **7.3 Afwijken van de bouwregels**

### **7.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 7.3.2 t/m 7.3.7, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **7.3.2 Sanitaire gebouwen**

Er kan worden afgeweken van 7.2.1 voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van nieuwe en bestaande kleinschalige kampeerterreinen met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt
- d. zo veel mogelijk wordt aangesloten op bestaande bebouwing en kan worden aangetoond dat er geen ruimte is binnen het bouwvlak;
- e. de afwijking van de omgevingsvergunning ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein, dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, kan slechts plaatsvinden ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.5.2.

### **7.3.3 Vogelkijkhutten**

Er kan worden afgeweken van 7.2.1 voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- b. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de **goot- en** bouwhoogte worden verhoogd met dien verstande dat:
  1. de afwijking niet meer bedraagt dan het hoogteverschil tussen de vloer van de vogelkijkhut en de ter plaatse voorkomende maaiveldhoogte, dan wel het waterpeil;



2. de maximum goot- en bouwhoogte van de vogelkijkhut niet meer bedraagt dan respectievelijk 8 en 10 meter.

#### 7.3.4 **Schuilstallen**

Er kan worden afgeweken van 7.2.1 voor het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van schuilstallen niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat in het geval sprake is van het hobbymatig houden van dieren:

- a. er maximaal één schuilstal per dierhouder is toegestaan;
- b. dat het perceel waarop de schuilstal wordt gerealiseerd ten minste een oppervlakte dient te hebben van 5.000 m<sup>2</sup>.

#### 7.3.5 **Damwanden**

Er kan worden afgeweken van 7.2.2 onder a ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden vanaf het peil dan wel voor een langere damwand ten behoeve van een langere oeverlengte.

#### 7.3.6 **Lichtmasten voor paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 7.2.2 onder b ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

#### 7.3.7 **Mestsilo's**

Er kan worden afgeweken van 7.1 onder h en 7.2 ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één nieuwe mestsilo met een maximum inhoud van 2.500 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. is aangetoond dat de mestsilo niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht en bovendien milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
- c. de afwijking van de omgevingsvergunning ten behoeve van een nieuwe mestsilo, kan slechts plaatsvinden ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.5.4.

#### 7.3.8 **Toepasbaarheid**

bij toepassing van de in 7.3.2 t/m 7.3.7 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### 7.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterrinen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van het bepaalde in 7.1;

- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor mestsilos en de opslag van mest, met uitzondering van bestaande mestsilos en van bestaande opslag van mest;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het winnen van delfstoffen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor evenementen in categorie 2 en 3, met uitzondering van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" voor meer dan negen dagen per kalenderjaar voor evenementen (drie crosses, inclusief voorbereiding en ontmanteling).

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **7.5.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 7.5.2 t/m 7.5.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **7.5.2 Kleinschalig kampeerterreinen**

Er kan worden afgeweken van 7.1 en 7.4 voor het gebruiken van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van het gebruik van een bestaand kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven en woningen, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen op het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. niet meer bedraagt dan 20;
- b. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan aansluitend aan en behorende bij bestaande agrarische (klein)bedrijfserven en bestaande woonerven;
- c. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch (klein)bedrijf ten minste één bedrijfswoning dan wel een woning aanwezig is;
- d. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande agrarische- en woonbebouwing moet worden gesitueerd;
- e. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning behorend bij het kampeerterrein, 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- f. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning behorend bij het kampeerterrein, 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
- g. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
- h. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan,
- i. de afstand tot de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing dan wel de woning behorende bij het eigen perceel niet meer dan 25 m bedraagt.

### **7.5.3 Paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 7.1 en 7.4 voor het gebruiken van een paardenbak, anders dan bedoeld in 7.1.

#### **7.5.4 Mestsilo's en/of mestopslag**

Er kan worden afgeweken van 7.1 en 7.4 voor het gebruiken van een mestsilo en/of mestopslag anders dan bedoeld in 7.1, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de mestsilo en/of de mestopslag milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
- b. is aangetoond dat de aanwezigheid van een mestsilo en/of mestopslag binnen een agrarisch bouwvlak om bedrijfstechnische redenen niet gewenst is.

#### **7.5.5 Toepasbaarheid - kleinschalig kampeerterreinen**

Bij toepassing van de in 7.5.2 bedoelde afwijkingmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:

- a. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
- b. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- c. er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. door de initiatiefnemer moet zijn aangetoond dat in redelijkheid geen ruimte is op het bestaande woon- of agrarische bouwperceel voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein.

#### **7.5.6 Toepasbaarheid -paardenbakken, mestsilo's en mestopslag**

Bij toepassing van de in 7.5.3 en 7.5.4 bedoelde afwijkingmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd.

### **7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.6.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg en/of het verleggen van voet-, fiets- en ruitersporen;
- b. de aanleg en/of het verleggen van ontsluitingswegen;
- c. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
- f. het ophogen, afgraven, egaliseren of afschuiven van gronden met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm;
- g. het (ver)graven en dempen van waterlopen;
- h. het aanbrengen van opgaande beplanting tot maximaal 1 ha, met uitzondering van erf- en wegbeplanting.

### 7.6.2 Uitzondering

Het in 7.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. bestaan uit het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in een watergang, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na realisering van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de watergang resteert.

### 7.6.3 Toepasbaarheid

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.6.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in bijlage 2 'Landschapskenmerken', met dien verstande dat:
1. een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.6.1 onder f alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het maaiveld;
  2. een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.6.1, onder g uitsluitend wordt verleend op basis van:
    - een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met de beschrijving landschapskenmerken - open gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'
    - een motivering van de bedrijfstechnische en bedrijfseconomische nut/noodzaak van (de omvang van) het (ver)graven of dempen van een watergang;
- a.b. voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- b.c. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.6.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 7.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 7.7.2 t/m 7.7.6, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- c. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- d. de verkeersveiligheid.

### 7.7.2 Tuin en Wonen - 1 en Wonen - 2

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' ten behoeve van het uitbreiden van een aan de bestemming grenzend woonperceel tot een gezamenlijke oppervlakte van dat woonperceel van niet meer dan 2500 m<sup>2</sup>, met dien verstan-

de dat de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin', artikel 31 'Wonen - 1' en artikel 32 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen niet toeneemt.

#### **7.7.3 Agrarisch en Agrarisch - Kleinbedrijf**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Kleinbedrijf' zodat de vorm van het agrarische bouwvlak/bestemmingsvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt vergroot, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 3 'Agrarisch' en artikel 4 'Agrarisch - Kleinbedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **7.7.4 Natuur - 1**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur - 1', met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 16 'Natuur - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **7.7.5 Bos**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bos' indien gronden worden aangeplant met opgaande beplanting van meer dan 1 ha, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 11 'Bos' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **7.7.6 Tuin en Wonen - 1**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' ten behoeve van de bouw van 1 extra woning, met dien verstande dat:

- a. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster mag worden gebouwd;
- b. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel mag worden gebouwd;
- c. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- d. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin' en artikel 31 'Wonen - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **7.7.7 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 7.7.2 t/m 7.7.6 bedoelde wijzigingsregels gelden de volgende voorwaarden:

- a. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan opgesteld dat voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan is goedgekeurd.
- b. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 8 Bedrijf

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijven';
- b. bestaande bedrijven, anders dan bedoeld onder a,
- c. een loonbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf";
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- f. paardenhouderijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- g. paardenfokkerijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenfokkerij";
- h. een hondenpension, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hondenpension";
- i. een kattenpension / kattenopvang, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kattenpension";
- j. een horecabedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- k. een tuincentrum, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" in combinatie ondergeschikte detailhandel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte detailhandel";

en daaraan ondergeschikt voor:

- l. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- m. intensieve veehouderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- n. paardenbakken, uitsluitend ten behoeve van de onder f en g genoemde functies, alsmede bestaande paardenbakken;
- o. bestaande windturbines uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

en tevens voor:

- p. groenvoorzieningen;
- q. water;
- r. openbare nutsvoorzieningen;
- s. ontsluitingswegen;
- t. parkeervoorzieningen;
- u. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- v. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven als bedoeld in 8.1 onder a t/m k gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte dan wel de aangegeven oppervlakte ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage %", met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met:
  - 1. een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.
- b. **van** de onder a genoemde uitbreidingsmogelijkheden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt (voorwaardelijke verplichting) mits:
  - 1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
  - 2. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning;
- c. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- d. bedrijfsgebouwen worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dan wel ten minste 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. in uitzondering op het bepaalde onder c en d geldt dat bedrijfsbebouwing binnen een bouwvlak moet worden gebouwd, indien een bouwvlak is opgenomen;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m;
- g. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- h. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- i. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- j. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- k. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

### **8.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

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

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### **8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw, be-

- draagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
  - d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m;
  - f. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot ten hoogste de bestaande bouwhoogte en met een rotordiameter van ten hoogste de bestaande diameter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
  - g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardenbakken, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 8.4 Afwijken van de bouwregels

#### 8.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 8.4.2 t/m 8.4.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 8.4.2 Bedrijfsgebouwen

Er kan worden afgeweken van 8.2.1 onder d voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op minder dan 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is;

#### 8.4.3 Lichtmasten voor paardenbakken

Er kan worden afgeweken van 8.2.3 onder g ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.



#### **8.4.4 Sanitaire gebouwen**

Er kan worden afgeweken van 8.1 en 8.2 voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van kleinschalige kampeerterrainen, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.
- d. zo veel mogelijk wordt aangesloten op bestaande bebouwing;
- e. de afwijking van de omgevingsvergunning kan ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeertrein, dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeertrein, slechts plaatsvinden ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 8.6.3.

#### **8.4.5 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de onder 8.4.3 en 8.4.4 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### **8.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- c. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- d. detailhandelsactiviteiten anders dan bedoeld in 8.1, met uitzondering van detailhandelsactiviteiten ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken.

### **8.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **8.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 8.6.2 t/m 8.6.5, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van::

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **8.6.2 Bedrijven**

Er kan worden afgeweken van 8.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 'Staat van Bedrijven', mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voor-

waarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

### **8.6.3 Kleinschalig kampeerterrein**

Er kan worden afgeweken van 8.1 en 8.5 voor het gebruiken van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van het gebruik van een kleinschalig kampeerterrein bij bedrijven, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 20;
- b. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het grondgebonden agrarisch bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig is;
- c. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
- d. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het grondgebonden agrarisch bedrijf, 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- e. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een (bedrijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het grondgebonden agrarisch bedrijf, 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
- f. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
- g. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan.

### **8.6.4 Paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 8.1 en 8.5 voor het gebruiken van een paardenbak.

### **8.6.5 Opslag**

Er kan worden afgeweken van 8.5 voor het gebruik van gronden voor opslag, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels.

### **8.6.6 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de onder 8.6.3 t/m 8.6.5 bedoelde afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **8.7.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  - 1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  - 2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  - 3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  - 1. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - 2. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### 8.7.2 Uitzondering

Het in 8.7.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 8.7.3 Toepasbaarheid

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.7.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.7.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 8.7.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.7.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  - 1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterich-

ting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe hout-singel gelijk blijft of langer wordt;

2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaat-sing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## **8.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **8.8.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de be-stemming wijzigen conform het bepaalde in 8.8.2 en 8.8.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **8.8.2 Tuin, Wonen-1 en Wonen-2**

De bestemming kan worden gewijzigd in 'Tuin' en 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', met dien ver-stande dat voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin', artikel 31 'Wonen - 1' of artikel 32 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat het be-staande aantal woningen niet toeneemt.

### **8.8.3 Maatschappelijk**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstan-de dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m bedraagt dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing;
- b. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen bij het voormalige bedrijf bedraagt;
- c. de oppervlakte van bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bestaande niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m bedragen;
- e. bij een bestaande bedrijfswoning ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
- f. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 13 'Maatschappelijk' van overeenkom-stige toepassing zijn.

### **8.8.4 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 8.8.2 en 8.8.3 bedoelde wijzigingsregels gelden de volgende voor-waarden:

- a. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handlei-ding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan.
- b. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 9 Bedrijf - Nutsbedrijf

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, gemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. overlaadstations;

en daaraan ondergeschikt voor:

- c. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgas-transportleiding, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afsluitervoorziening";

en tevens voor:

- d. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- e. groenvoorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in 9.1 onder a gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat als een bouwvlak is opgenomen gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

#### 9.2.2 Gebouwen overlaadstations

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van overlaadstations als bedoeld in 9.1 onder b gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen een bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 5 m.

#### 9.2.3 Gebouwen ten behoeven van afsluitervoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen en voorzieningen ten behoeve van afsluitervoorzieningen als bedoeld in 9.1 onder c gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 4 m;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m.

#### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van gas bedraagt niet meer dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3,5 m.

### 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

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

#### 9.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

#### **9.4.2 Uitzondering**

Het in 9.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### **9.4.3 Toepasbaarheid**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 gelden de volgende toepassingsregels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 10 Bedrijventerrein

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijven';
- b. een meubelmakerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelmakerij";
- c. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";
- d. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- e. een autosloopbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - autosloperij";
- f. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";

en daaraan ondergeschikt voor:

- g. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- h. evenementen.

en tevens voor:

- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- l. water;
- m. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven als bedoeld in 10.1 onder a t/m g gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing eenmalig per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met:
  1. een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing;
- b. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- c. de afstand van bedrijfsbebouwing tot het water bedraagt ten minste 10 m;
- d. bedrijfsgebouwen worden ten minste 3 m achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel ten minste 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 5,5 m respectievelijk 15 m;
- f. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- g. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;



- h. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- i. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

### **10.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

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

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

## **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

## **10.4 Afwijken van de bouwregels**

### **10.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 10.4.2 t/m 10.4.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

**10.4.2 Bedrijfsbebouwing ten opzichte van water**

Er kan worden afgeweken van 10.2.1 onder c voor het bouwen van bedrijfsbebouwing op minder dan 10 m van het water, indien afstemming heeft plaatsgevonden met de waterbeheerende instantie en op basis hiervan geen belemmeringen aanwezig zijn.

**10.4.3 Bedrijfsgebouwen ten opzichte van de weg**

Er kan worden afgeweken van 10.2.1 onder d voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op minder dan 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is.

**10.4.4 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Er kan worden afgeweken van 10.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak, met dien verstande dat;

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m, waarbij onevenredige licht-hinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- c. de afwijking van de omgevingsvergunning plaatsvindt ná, of gelijktijdig met, de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 10.6.4.

**10.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen;
- b. niet-permanente bewoning;
- c. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- d. detailhandelsactiviteiten anders dan detailhandelsactiviteiten ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van paardenbakken.

**10.6 Afwijken van de gebruiksregels****10.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 10.6.2 t/m 10.6.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van::

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

**10.6.2 Bedrijven**

Er kan worden afgeweken van 10.1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;

**10.6.3 detailhandel in volumineuze goederen**

Er kan worden afgeweken van 10.1 en 10.5 voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen.

**10.6.4 Paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 10.1 en 10.5 voor het gebruiken van een paardenbak.

**10.6.5 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 10.6.4 bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## Artikel 11 Bos

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing,

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. dagrecreatief medegebruik;

en tevens voor:

- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- h. water;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met dien verstande dat:

- a. de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### 11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 11.4 Afwijken van de bouwregels

#### 11.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 11.4.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;

- c. de verkeersveiligheid.

#### 11.4.2 Vogelkijkhutten

Er kan worden afgeweken van 11.2.1 voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- b. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de goot- en bouwhoogte worden verhoogd met dien verstande dat:
  1. de afwijking niet meer bedraagt dan het hoogteverschil tussen de vloer van de vogelkijkhut en de ter plaatse voorkomende maaiveldhoogte, dan wel het waterpeil;
  2. de maximum goot- en bouwhoogte van de vogelkijkhut niet meer bedraagt dan respectievelijk 8 en 10 meter.

#### 11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie.

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

##### 11.6.1 Verbod - algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de aanleg en het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden.

##### 11.6.2 Verbod - houtsingels

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

#### **11.6.3 Uitzondering**

Het in 11.6.1 en 11.6.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### **11.6.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

#### **11.6.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingels**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.6.2 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.6.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 11.6.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.6.2 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 12 Groen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opgaande beplanting en overige groenvoorzieningen;
- b. water en bermen,

en daaraan ondergeschikt voor:

- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. evenementen;

en tevens voor:

- e. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- f. overige groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met dien verstande dat:

- a. de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

#### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### 12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;

- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie.

## **12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **12.5.1 Verbod -algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de aanleg en het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden.

### **12.5.2 Verbod -houtsingels**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **12.5.3 Uitzondering**

Het in 12.5.1 en 12.5.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.



#### **12.5.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

#### **12.5.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingel**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.5.2 gelden de volgende regels

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.5.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 12.5.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.5.2 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft;
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 13 Maatschappelijk

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. begraafplaatsen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. zorgboerderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
- d. grondstation voor satellietcommunicatie;
- e. sport- en speelvoorzieningen;

en daaraan ondergeschikt voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - historisch dijklichaam" voor het behoud en herstel van het profiel van de dijk.

g. bestaande paardenbakken;

~~g~~-h. evenementen;

en tevens voor:

~~h~~-i. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';

~~i~~-j. groenvoorzieningen;

~~j~~-k. openbare nutsvoorzieningen;

~~k~~-l. ontsluitingswegen;

~~l~~-m. parkeervoorzieningen;

~~m~~-n. water;

~~n~~-o. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de functies als genoemd in 13.1 onder a en b gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per bestemmingsvlak per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met dien verstande dat:
  1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
  2. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

#### 13.2.2 Gebouwen zorgboerderij

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de functie als genoemd in 13.1 onder c gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

- b. de gebouwen mogen worden gebouwd voor zorgappartementen, béd en brochje, vaste kampeermiddelen, werk- en onderhoudsruimten, dierenverblijven/stallen, orangerie en theehuis, met dien verstande dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bebouwing op het perceel;
  3. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
  4. binnen de gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geurzone" geen gebouwen mogen worden opgericht die kunnen worden aangemerkt als geurgevoelig object;
  - ~~5.~~ binnen de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - geurzone" geen gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van een geurhinderlijke activiteit;
  - 4.6. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning;
- c. er mag één inpandige bedrijfswooning worden gebouwd.

### 13.2.3 Gebouwen grondstation

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het grondstation voor satellietcommunicatie als genoemd in 13.1 onder d gelden de volgende regels:

- a. het te bebouwen oppervlak van de gronden gelegen binnen een bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5%;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 6 m.

### 13.2.4 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte per gebouw bedraagt niet meer dan 3 m.

### 13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, indien op het bouwperceel een hoofdgebouw aanwezig is, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen, vlaggenmasten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de begraafplaats en het grondstation voor satellietcommunicatie als bedoeld in 13.1, onder b en ~~ed~~;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m;

- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het grondstation voor satellietcommunicatie bedraagt niet meer dan 35 m;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- ~~g-h.~~ de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### 13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 13.4 Afwijken van de bouwregels

#### 13.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 13.4.2 en 13.4.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 13.4.2 Tweede inpandige bedrijfswoning

Er kan worden afgeweken van 13.2.2 onder ~~d-c~~ voor het bouwen van een tweede inpandige bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gedaan binnen twee jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan;
- b. de bedrijfswoning binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de realisering van de woning in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
- d. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de bedrijfswoning vanuit bedrijfsmatig c.q. bedrijfseconomisch opzicht noodzakelijk is;
- e. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de bedrijfswoning milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

#### 13.4.3 Hogere bouwhoogte

Er kan worden afgeweken van 13.2.5 onder f ten behoeve van een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het grondstation voor satellietcommunicatie van niet meer dan 50 m.

#### 13.4.4 Lichtmasten voor paardenbakken

Er kan worden afgeweken van 13.2.5 onder g ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### 13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ongeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- d. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan aan de bestemming ongeschikte detailhandelsactiviteiten;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geurzzone" als geurgevoelig object;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "overige zone - geurzzone" ten behoeve van een geurhinderlijke activiteit.

### 13.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 13.6.1 Paardenbakken

Er kan worden afgeweken van 13.1 en 13.5, onder g voor het gebruiken van een paardenbak, anders dan bedoeld in 13.1.

#### 13.6.2 Toepasbaarheid

Bij toepassing van de in 13.6.1 bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### ~~13.6~~13.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### ~~13.6~~13.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapkenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;

- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

#### ~~13.6.2~~ **13.7.2 Uitzondering**

Het in 13.67.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### ~~13.6.3~~ **13.7.3 Toepasbaarheid**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in ~~13.7.143.6.4~~ gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in ~~13.7.143.6.4~~ kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in ~~13.7.143.6.4~~ gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~13.7.143.6.4~~ onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterich-

ting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe hout-singel gelijk blijft of langer wordt;

2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 14 Maatschappelijk - Militaire zend- en ontvangstinstallatie

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire zend- en ontvangstinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie;

en tevens voor:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie als genoemd in 14.1 onder a gelden de volgende regels:

- a. het te bebouwen oppervlak van de gronden gelegen binnen een bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5%;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

#### 14.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte per gebouw bedraagt niet meer dan 3 m.

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie bedraagt niet meer dan 35 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.



## **14.4 Afwijken van de bouwregels**

### **14.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 14.4.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **14.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Er kan worden afgeweken van 14.2.3 onder a ten behoeve van een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie van niet meer dan 50 m.

## **14.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ongeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse.

## Artikel 15 Maatschappelijk - Molen

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. evenementen;

en tevens voor:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. water.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Gebouwen

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

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

#### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### 15.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
- b. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- c. detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een molen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

## Artikel 16 Natuur - 1

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. agrarisch medegebruik;

en daaraan ondergeschikt voor:

- d. een visvijver, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - visvijver";
- e. een evenemententerrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- f. bestaande paardenbakken;
- g. evenementen;

en tevens voor:

- h. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- i. kunstwerken, waaronder bruggen en tunnels;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water;
- l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- m. ontsluitingen;
- n. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- o. parkeervoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waarvoor de volgende regels gelden:
  1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.
- b. bijgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", waarvoor de volgende regels gelden:
  1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
  2. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

#### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bruggen, bedraagt niet meer dan 3 m.

### 16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 16.4 Afwijken van de bouwregels

#### 16.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 16.4.2 t/m 16.4.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 16.4.2 Vogelkijkhutten

Er kan worden afgeweken van 16.2.1 voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- b. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de goot- en bouwhoogte worden verhoogd met dien verstande dat:
  1. de afwijking niet meer bedraagt dan het hoogteverschil tussen de vloer van de vogelkijkhut en de ter plaatse voorkomende maaiveldhoogte, dan wel het waterpeil;
  2. de maximum goot- en bouwhoogte van de vogelkijkhut niet meer bedraagt dan respectievelijk 8 en 10 meter.

#### 16.4.3 Aanlegvoorzieningen

Er kan worden afgeweken van 16.2.2 onder a voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden en dagrecreatief medegebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte gemeten vanaf het peil niet meer bedraagt dan 2 m.

#### 16.4.4 Lichtmasten voor paardenbakken

Er kan worden afgeweken van 16.2.2 onder b ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### 16.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor evenementen in categorie 2 en 3, met uitzondering van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" voor meer dan vier dagen per kalenderjaar;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken.

## **16.6 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **16.6.1 Verbod - algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, afschuiven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het graven, afdammen en/of dempen van sloten en andere watergangen;
- e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het vellen ten behoeve van de exploitatie van hakhout;
- f. het aanbrengen van bodemdrainage.

### **16.6.2 Verbod - houtsingels**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### 16.6.3 Uitzondering

Het in 16.6.1 en 16.6.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 16.6.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.6.1 gelden de volgende toepassingsregels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden;
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 16.6.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

### 16.6.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingel

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.6.2 gelden de volgende toepassingsregels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.6.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 16.6.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.6.2 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;

2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 17 Natuur - 2

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden;
- b. recreatief medegebruik;

en daaraan ondergeschikt voor:

- c. evenementen;

en tevens voor:

- d. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- e. kunstwerken, waaronder bruggen en tunnels;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. ontsluitingen;
- j. voet-, fiets- en ruiterspaden
- k. parkeervoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

#### 17.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden en recreatief medegebruik;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bruggen, bedraagt niet meer dan 3 m.

### 17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de grootschalige openheid van het gebied;
- c. de verkeersveiligheid.



## 17.4 Afwijken van de bouwregels

### 17.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 17.4.2 en 17.4.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 17.4.2 Vogelkijkhutten

Er kan worden afgeweken van 17.2.1 voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- b. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de goot- en bouwhoogte worden verhoogd met dien verstande dat:
  1. de afwijking niet meer bedraagt dan het hoogteverschil tussen de vloer van de vogelkijkhut en de ter plaatse voorkomende maaiveldhoogte, dan wel het waterpeil;
  2. de maximum goot- en bouwhoogte van de vogelkijkhut niet meer bedraagt dan respectievelijk 8 en 10 meter.

### 17.4.3 Aanlegvoorzieningen

Er kan worden afgeweken van 17.2.2 onder a voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden en recreatief medegebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte gemeten vanaf het peil niet meer bedraagt dan 2 m.

## 17.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen.

## 17.6 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 17.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, afschuiven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het graven, afdammen en/of dempen van sloten en andere watergangen;
- e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het vellen ten behoeve van de exploitatie van hakhout;
- f. het aanbrengen van bodemdrainage.

#### **17.6.2 Uitzondering**

Het in 17.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### **17.6.3 Toepasbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden.

## Artikel 18 Recreatie - 1

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een activiteitencentrum, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
- b. verblijfsrecreatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- c. een jachthaven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- d. (buiten)opslag en stalling van boten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "opslag";

en daaraan ondergeschikt voor:

- e. ondergeschikte horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
- f. ondergeschikte detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
- g. sanitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- h. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen, speel- en spelvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- j. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen) ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- k. evenementen;
- l. ondergeschikte kantooractiviteiten;

en tevens voor:

- m. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- n. groenvoorzieningen;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. water.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Gebouwen activiteitencentrum

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

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m.

#### 18.2.2 Gebouwen ondergeschikte horeca

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

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m.
- c. niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag voor ondergeschikte horeca-activiteiten worden gebouwd.

**18.2.3 Gebouwen ondergeschikte detailhandel**

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

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m;
- c. niet meer dan 25 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte detailhandel mag worden gebouwd.

**18.2.4 Bedrijfswoning**

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

- a. een bedrijfswoning en ondergeschikte bebouwing ten behoeve van een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- c. de oppervlakte van niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd;
- e. uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

**18.2.5 Gebouwen kampeerterrein**

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

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen kampeerterrein";
- b. het aantal kampeermiddelen bedraagt niet meer dan 25, met dien verstande dat het aantal vaste kampeermiddelen niet meer dan 5 bedraagt;
- c. de oppervlakte per vast kampeermiddel bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van een vast kampeermiddel bedraagt niet meer dan 3 m.

**18.2.6 Sanitaire gebouwen**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van het kampeerterreinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

**18.2.7 Gebouwen jachthaven en parkeerterrein**

Ter plaatse van de aanduidingen "jachthaven" en "parkeerterrein" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**18.2.8 Gebouwen opslag**

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "opslag" gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen ten behoeve van opslag en kantooractiviteiten dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 6 m.

### 18.2.9 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### 18.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat er geen overkappingen mogen worden gebouwd.

### 18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrain";
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel met dien verstande dat niet meer dan 25 m<sup>2</sup> van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca met dien verstande dat niet meer dan 250 m<sup>2</sup> van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen met uitzondering van het incidentele (seismologisch) onderzoek;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 18.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrain" zijn ingericht met opgaande beplanting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 18.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrain" zijn behouden in de vorm van opgaande beplanting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik.

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

### 18.5.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### 18.5.2 *Uitzondering*

Het in 18.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 18.5.3 *Toepasbaarheid*

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.1 gelden de volgende toepassingsregels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;

- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.5.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## **18.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **18.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 18.6.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **18.6.2 Wijzigingsgebied 1**

De bestemming kan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' als bedoeld in artikel 6 van deze regels.

### **18.6.3 Toepasbaarheid**

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 19 Recreatie - 2

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
  1. béd & brochje, een kleinschalig inpandig recreatieappartement en een inpandige groepsaccommodatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij";
  2. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- b. paardenhouderij;
- c. een manege, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - rijbak";
- d. maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van dagbesteding voor personen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking;

en daaraan ondergeschikt voor:

- e. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- f. grasland;
- g. akkerbouw- en tuinbouwgronden;
- h. mestopslag;
- i. sanitaire voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- j. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- k. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten;
- l. evenementen;

en tevens voor:

- m. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- n. speelvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. openbare nutsvoorzieningen;
- q. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
- r. water.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van:
  1. béd & brochje, een kleinschalig inpandig recreatieappartement en een inpandige groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij";
  2. paardenhouderij;
  3. een manege ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - rijbak";
  4. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een dagbesteding voor personen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking;
  5. sanitaire voorzieningen;
  6. ondergeschikte horeca-activiteiten;
  7. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten;



- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> aan gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat er qua situering van gebouwen buiten het bouwvlak aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande bebouwing;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 15 m bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 30% van de totale gootlengte van gebouwen met een hogere goothoogte worden gebouwd;
- d. de dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 15° te bedragen.

#### **19.2.2 Bedrijfswoning**

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

- a. een (in pandige) bedrijfswoning en ondergeschikte bebouwing ten behoeve van een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- c. de oppervlakte van niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

#### **19.2.3 Gebouwen kampeerterrein**

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" geldt dat op de gronden geen vaste kampeermiddelen en gebouwen mogen worden gebouwd.

#### **19.2.4 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

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

- a. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouwtje mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **19.2.5 Sanitaire gebouwen**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **19.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen gebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 19.4 Afwijken van de bouwregels

#### 19.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 19.4.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 19.4.2 Nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er kan worden afgeweken van 19.2.6 onder a voor een afwijkende situering van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien de feitelijke situatie dit vereist.

### 19.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor mobiele kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat maximaal 19 toeristische kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor vaste kampeermiddelen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor een manege, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - rijbak";
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van mobiele kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden op een wijze dat minder dan 16 parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd ten behoeve van het op grond van 19.1 onder a t/m d toegestane gebruik;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning voor recreatieve bewoning;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor permanente of semipermanente bewoning;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, voor zover niet genoemd in 19.1;

- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, voor zover niet genoemd in 19.1.

## **19.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **19.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 19.6.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **19.6.2 Aantal toeristische kampeerplaatsen**

Er kan worden afgeweken van 19.1 en 19.5 voor het gebruiken van een groter aantal toeristische kampeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan een gezamenlijk aantal van 25 toeristische kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- b. er uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- c. het parkeren dient plaats te vinden op de gronden die worden gebruikt voor de uitbreiding van het kleinschalig kampeerterrein tot niet meer dan 25 toeristische kampeerplaatsen.
- d. bij toepassing van de afwijkingsmogelijkheid bij een omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **19.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **19.7.1 Verbod - Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, afschuiven, ophogen en verlagen van de gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, hieronder worden niet begrepen erfverhardingen en toegangswegen naar bedrijven;
- c. het aanbrengen van beplanting tot niet meer dan 1 ha, uitgezonderd erf- en wegbeplanting en beplanting.

### **19.7.2 Verbod- houtsingels**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;

- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  - 1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  - 2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  - 3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  - 1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - 2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### 19.7.3 Uitzondering

Het in 19.7.1 en 19.7.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 19.7.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.7.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 19.1 genoemde aan de gronden eigen landschappelijke waarde dan wel indien de mogelijkheden voor herstel van de waarde in grote mate wordt gerealiseerd.

### 19.7.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingel

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.7.2 gelden de volgende toepassingsregels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.7.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 19.7.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.7.2. onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien Het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  - 1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel ge-

lijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;

2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## **19.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **19.8.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen conform het bepaalde in 19.8.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- c. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- d. de verkeersveiligheid.

### **19.8.2 Bedrijfsbebouwing**

Het bepaalde in 19.2.1 onder b kan worden gewijzigd ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte mag worden vergroot met niet meer dan 25% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

### **19.8.3 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 19.8.2 bedoelde wijzigingsregel gelden de volgende voorwaarden:

- a. bij toepassing van de wijzigingsregel geldt de voorwaarde dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan;
- b. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 20 Recreatie - 3

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een outdoor- en conferentiecentrum;
- b. outdoor-activiteiten;
- c. logiesaccommodaties, onder meer in de vorm van groepsaccommodaties en blokhutten;
- d. horeca;

en daaraan ondergeschikt:

- e. sanitaire voorzieningen;
- f. slechtweervoorziening;
- g. watersportfaciliteiten ten behoeve van aanlegvoorzieningen voor schepen;
- h. trekkersvelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkersveld";
- i. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- j. evenementen;

en tevens voor:

- k. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- l. groenvoorzieningen;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
- o. water.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage %" mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 10 m;
- d. de dakhelling van gebouwen dient ten minste 25° te bedragen;
- e. er niet meer dan één (in pandige) bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- g. bij de bedrijfswoning mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd.

#### 20.2.2 Gebouwen trekkersveld

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkersveld" geldt dat er geen vaste kampeermiddelen worden gebouwd.

#### 20.2.3 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouwtje mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **20.2.4 Blokhutten**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen en blokhutten buiten de bouwvlakken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer 7 m bedragen, met uitzondering van een klim- en uitkijktoren waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9,5 m mag bedragen.

### **20.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **20.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 20.4.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **20.4.2 Ondergeschikte bebouwing**

Er kan worden afgeweken van 20.2.1 onder a voor de bouw van ondergeschikte bebouwing bij de blokhutten, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte bebouwing een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> heeft, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen.

### **20.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als toeristische standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkersveld";

- b. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning voor recreatieve bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor permanente of semipermanente bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel.

## **20.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **20.6.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, afschuiven, ophogen en verlagen van de gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, hieronder worden niet begrepen erfverhardingen en toegangswegen naar bedrijven;
- c. het aanbrengen van beplanting tot niet meer dan 1 ha, uitgezonderd erf- en wegbeplanting en beplanting.

### **20.6.2 Uitzondering**

Het in 20.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### **20.6.3 Toepasbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 20.1 genoemde aan de gronden eigen landschappelijke waarde dan wel indien de mogelijkheden voor herstel van de waarde in grote mate wordt gerealiseerd.



## Artikel 21 Recreatie - 4

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. logiesaccommodaties, uitsluitend in de vorm van gastverblijven en een groepsaccommodatie;
- b. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeertrein";

en daaraan ondergeschikt voor:

- c. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- d. ondergeschikte horeca-activiteiten aan de in a en b genoemde functies;
- e. sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeertrein;
- f. evenementen;

en tevens voor:

- g. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen en parkeren;
- k. water.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 15 m;
- c. de dakhelling van voormalige bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. er is niet meer dan één in pandige (bedrijfs)woning toegestaan;
- e. ten behoeve van de logiesaccommodatie:
  1. zijn niet meer dan 4 -gastverblijven toegestaan
  2. is één groepsaccommodatie toegestaan;
- f. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- g. bij de (bedrijfs)woning mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd.

#### 21.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouwtje mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### 21.2.3 sanitaire gebouwen

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kampeertrein gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;

- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer 3 m bedragen, met dien verstande dat geen overkappingen mogen worden gebouwd.

### **21.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gelijktijdig gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen van de gastverblijven als bedoeld in 21.1, onder a door meer dan 4 x 2 personen;
- b. het gelijktijdig gebruiken of laten gebruiken van gronden en het gebouw van de groepsaccommodatie als bedoeld in 21.1, onder a door meer dan 15 personen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden van het kleinschalig kampeerterrein als bedoeld in 21.1, onder b voor meer dan 15 toeristische standplaatsen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning voor recreatieve bewoning;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor permanente of semipermanente bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, voor zover niet genoemd in 21.1.
- i. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen.

### **21.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **21.5.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 21.5.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **21.5.2 Aantal toeristische kampeerplaatsen**

Er kan worden afgeweken van 21.4 onder c voor het gebruiken van een groter aantal toeristische kampeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan 25 toeristische kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- b. er uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- c. het parkeren dient plaats te vinden op de gronden met de aanduiding "kampeertrein";
- d. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeertrein zijn toegestaan.

### **21.5.3 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 21.5.2 bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij een omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **21.6.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, afschuiven, ophogen en verlagen van de gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, hieronder worden niet begrepen erfverhardingen en toegangswegen naar bedrijven;
- c. het aanbrengen van beplanting tot niet meer dan 1 ha, uitgezonderd erf- en wegbeplanting en beplanting.

### **21.6.2 Uitzondering**

Het in 21.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### **21.6.3 Toepasbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 21.1 genoemde aan de gronden eigen landschappelijke waarde dan wel indien de mogelijkheden voor herstel van de waarde in grote mate wordt gerealiseerd.

## Artikel 22 Recreatie - 5

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, in de vorm van vaste kampeermiddelen, recreatiewoningen, recreatie-appartementen, alsmede mobiele kampeermiddelen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

en daaraan ondergeschikt:

- b. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- c. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten;
- d. sanitaire voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- f. evenementen;

en tevens voor:

- g. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- h. groenvoorzieningen;
- i. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, spelen en spelvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. maximaal één bedrijfswoning mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
  2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- c. maximaal twee recreatiewoningen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" met dien verstande dat:
  1. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan de goot- en bouwhoogte aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
  2. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte binnen het betreffende bouwvlak.
- d. maximaal 2 vaste kampeermiddelen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - vaste kampeermiddelen", met dien verstande dat:
  1. de vaste kampeermiddelen uitsluitend vrijstaand mogen worden geplaatst;
  2. er mogen uitsluitend vaste kampeermiddelen worden gebouwd waarbij geen bodem-ingrepen plaatsvinden;
  3. de afstand tussen vaste kampeermiddelen niet minder dan 6 m bedraagt;
  4. de oppervlakte van een vast kampeermiddel mag, inclusief ondergeschikte bebouwing, niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. de goothoogte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 3 m bedragen;
  6. de bouwhoogte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

- e. een recreatievoorziening met recreatieappartementen en gemeenschappelijke ruimten, met dien verstande dat:
  1. de goot- en bouwhoogte van een recreatievoorziening niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m bedraagt;
  2. de oppervlakte van een recreatievoorziening niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt,
  3. in een recreatievoorziening maximaal 4 recreatieappartementen mogen worden ondergebracht.

#### **22.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

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

- a. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouwtje mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **22.2.3 Sanitaire gebouwen**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen gebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 5,5 m, met dien verstande dat geen overkappingen mogen worden gebouwd.

### **22.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken;
- c. de verkeersveiligheid.

### **22.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **22.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" voor het plaatsen van meer dan 25 mobiele kampeermiddelen;

- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning anders dan van bedrijfswoningen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfswoningen voor recreatieve bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, voor zover niet genoemd in 22.1;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, voor zover niet genoemd in 22.1.

#### **22.4.2 Voorwaardelijke verplichting**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 22.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en/of instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 7 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en deze in stand te houden.

#### **22.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat één recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 3" in gebruik mag worden genomen als bedrijfswoning, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de noodzaak van de (tweede) bedrijfswoning voor een doelmatige bedrijfsvoering kan worden aangetoond.

## Artikel 23 Recreatie - Dagrecreatie

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";
- b. dagrecreatie in de vorm van hobby-/sportvisserij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - hobby- en/of sportvisserij";

en daaraan ondergeschikt voor:

- c. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - hobby- en/of sportvisserij" aan de bestemming ondergeschikte horecavoorzieningen en ondergeschikte detailhandel;
- d. evenementen;

en tevens voor:

- e. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 *Bouwwerken ten behoeve van volkstuinen*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van volkstuinen gelden de volgende regels:

- a. per volkstuin mag een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 6 m<sup>2</sup> worden gebouwd ten behoeve van de opslag van gereedschap;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

#### 23.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van de hobby-/sportvisserij*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de hobby-/sportvisserij gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bebouwing binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing;
- d. de onder c genoemde uitbreidingsmogelijkheden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt (voorwaardelijke verplichting) mits:
  1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
  2. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning;

- e. het bouwen van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen gebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  4. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van steigers en vlonders, mag niet meer 3 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, bedraagt niet meer dan 1 m;
  6. de gezamenlijke oppervlakte van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>.

### 23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 23.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca.

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

#### 23.5.1 *Verbod - algemeen*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en/of vergroten van visvijvers.

#### 23.5.2 *Verbod - houtsingels*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uit-



voeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **23.5.3 Uitzondering**

Het in 23.5.1 en 23.5.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### **23.5.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

### **23.5.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingels**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.5.2 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.5.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 23.5.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.5.2 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij;
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## **23.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **23.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 23.6.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **23.6.2 Agrarisch met waarden - Besloten gebied en Agrarisch met waarden - Open gebied**

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' of 'Agrarisch met waarden - Open gebied', met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 6 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en artikel 7 'Agrarisch met waarden - Open gebied' van overeenkomstige toepassing zijn.

### **23.6.3 Toepasbaarheid**

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 24 Recreatie - Jachthaven

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven, met niet meer dan het bestaande aantal ligplaatsen;

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- c. centrale havenvoorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen;
- d. ondergeschikte detailhandel, alsmede een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- e. een helling voor de te water lating van vaartuigen;
- f. stalling en berging van vaartuigen;
- g. een onderhoudswerkplaats;
- h. kampeerterrein voor passanten met bijbehorende sanitaire voorzieningen;
- i. dagrecreatief medegebruik;
- j. aanlegvoorzieningen;
- k. evenementen;

en tevens voor:

- l. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- m. groenvoorzieningen;
- n. speelvoorzieningen;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. ontsluitingswegen;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- s. water;
- t. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- b. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is één bedrijfswoning toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- f. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

#### 24.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouwtje mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **24.2.3 Sanitaire gebouwen**

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

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen gebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van damwanden en aanlegsteigers bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;
- f. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer 10 m bedragen.

### **24.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **24.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **24.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 24.4.2 en 24.4.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **24.4.2 Bedrijfsbebouwing**

Er kan worden afgeweken van 24.2.1 onder c ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen een bestemmingsvlak per periode waarin het plan geldend is met een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

#### **24.4.3 Damwanden en aanlegsteigers**

Er kan worden afgeweken van 24.2.4 onder e ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden en aanlegsteigers vanaf het peil.

#### **24.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor vaste kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning voor recreatieve bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor permanente of semipermanente bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen, met uitzondering van de aan de bestemming ondergeschikte opslag;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, voor zover niet genoemd in 24.1;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca.

## Artikel 25 Recreatie - Verblifsrecreatie

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatie, met inachtneming van de volgende vormen van verblifsrecreatie, aantallen vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen, alsmede mobiele kampeermiddelen:

Vorm van verblifsrecreatie	Adres	Maximaal aantal recreatiewoningen	Maximaal aantal staanplaatsen voor vaste kampeermiddelen	Mobiele kampeermiddelen
recreatiepark	De Rijdsdammen 2, Kollumerpomp	175	-	niet toegestaan
groepsaccommodatie, inclusief camping	Wester Nieuwkruisland 15, Kollumerpomp	-	-	toegestaan
camping	Bounswei 4 t/m 6a-e, Kollumerzwaag	11	65	toegestaan
groepsaccommodatie	Bounswei 3, Kollumerzwaag	-	2	niet toegestaan
camping	Trekweg 9, Kollum	-	-	toegestaan
camping	Rijdsdammen 4, Kollumerpomp	-	-	toegestaan

Met opmaak: Duits (Oostenrijk)

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
- d. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
- e. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
- f. sanitaire voorzieningen;
- g. evenementen.

en tevens voor:

- h. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- i. groenvoorzieningen;
- j. sport- en speelvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. ontsluitingswegen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. water;
- o. voorzieningen ten behoeve van de watersport en waterhuishouding;
- p. fiets-, voet- en ruiterspaden.

## 25.2 Bouwregels

### 25.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de functie als genoemd in 25.1 onder a t/m f gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is opgenomen, dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per periode waarin het plan geldend is, mag worden uitgebreid met niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:
  - 1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
  - 2. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning;
- c. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- d. bedrijfsgebouwen worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, indien op het perceel een bedrijfswoning aanwezig is;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- f. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- g. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- h. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- i. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

### **25.2.2 Vaste kampeermiddelen**

Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels en met inachtneming van het in 25.1 onder a genoemde maximale aantal vaste kampeermiddelen:

- a. de vaste kampeermiddelen dienen uitsluitend vrijstaand te worden geplaatst op een kampeerplaats, met dien verstande dat de afstand van vaste kampeermiddelen tot elkaar niet minder bedraagt dan 6 meter;
- b. de oppervlakte van een vast kampeermiddel mag, inclusief ondergeschikte bebouwing, niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat er geen vrijstaande ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal vaste kampeermiddelen" is het aangegeven aantal ten hoogste toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein uitgesloten" is het bouwen van vaste kampeermiddelen niet toegestaan.

### **25.2.3 Recreatiewoningen**

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels en met inachtneming van het in 25.1 onder a genoemde maximale aantal recreatiewoningen:

- a. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein uitgesloten" is het bouwen van recreatiewoningen niet toegestaan;

- b. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, inclusief ondergeschikte bebouwing, niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat er geen vrijstaande ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 9 m bedragen.

#### **25.2.4 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

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

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

#### **25.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers, terreinverlichting en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van sportbeoefening, bedraagt niet meer dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 5,5 m.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **25.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 25.3.2 t/m 25.3.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **25.3.2 vaste kampeermiddelen**

Er kan worden afgeweken van 25.2.2 voor het bouwen van vaste kampeermiddelen op bestaande campings als bedoeld in 25.1, met dien verstande dat:

- a. niet kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2.2 onder e en 25.2.2 onder d;
- b. niet meer dan 50% van de bestaande oppervlakte van de camping mag worden bebouwd met vaste kampeermiddelen;
- c. het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
- d. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de afwijking van de omgevingsvergunning;
- e. vaste kampeermiddelen op ten minste 15 m uit de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. het aantal vaste kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 35 per hectare;
- g. de bouwregels van 25.2.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **25.3.3 Bedrijfsbebouwing - algemeen**

Er kan worden afgeweken van 25.2.1 onder d voor een afwijkende situering van nieuwe bedrijfsbebouwing indien de feitelijke situatie dit vereist;



#### **25.3.4 Bedrijfswoning - Wester Nieuwkruisland 15**

Er kan worden afgeweken 25.2.1 onder f voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning op het perceel Wester Nieuwkruisland 15 te Kollumerpomp, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- b. de realisering van de woning in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
- c. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is;
- d. door de initiatiefnemer is aangetoond dat de bedrijfswoning milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
- e. door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

#### **25.4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **25.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van mobiele kampeermiddelen buiten het kampeerseizoen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning anders dan van bedrijfswoningen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden aangeduid als "maximum aantal vaste kampeermiddelen" voor meer dan het aangegeven aantal vaste kampeermiddelen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden aangeduid als "kampeerterrein uitgesloten" voor recreatiewoningen, mobiele en vaste kampeermiddelen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie;
- f. het uitponden of laten uitponden van de gronden die zijn bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan bedoeld in 25.1;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, anders dan bedoeld in 25.1;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor dienstverlening, anders dan bedoeld in 25.1.

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

### 25.6.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### 25.6.2 *Uitzondering*

Het in 25.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 25.6.3 *Toepasbaarheid*

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.6.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 25.6.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.6.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij;
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## **25.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **25.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 25.7.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- c. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- d. de verkeersveiligheid.

### **25.7.2 Wijzigingsgebied 2**

De bestemming kan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' al dan niet in combinatie met 'Wonen -2', ten behoeve van niet meer dan twee woningen in het oorspronkelijke hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- b. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 27 'Tuin', artikel 32 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn.

### **25.7.3 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 25.7.2 bedoelde wijzigingsregel gelden de volgende voorwaarden:

- a. bij de betreffende nieuwe functie dient te worden gewoond in de bestaande voormalige bedrijfswoning;
- b. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan;
- c. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 26 Sport

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvoorzieningen;
- b. zwembaden, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zwembad";
- c. ijsbanen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- d. een crossterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";

en daaraan ondergeschikt voor:

- e. ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten behoeve van de onder a t/m d genoemde functies;
- f. agrarisch medegebruik van de gronden ter plaatse van ijsbanen en een crossterrein;
- g. evenementen;

en tevens voor:

- h. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. ontsluitingswegen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. water;
- n. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

### 26.2 Bouwregels

#### 26.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan 50 m<sup>2</sup> aan gebouwen buiten het bouwvlak mag worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m;
- c. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

#### 26.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

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

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

#### 26.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de sportbeoefening bedraagt niet meer dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve sportterreinen en ijsbanen bedraagt niet meer dan 20 m;

- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### 26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verlichtingsmasten met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder lichthinder, de bezonings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor evenementen in categorie 2 en 3, met uitzondering van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" voor meer dan negen dagen per kalenderjaar voor evenementen (drie crosses, inclusief voorbereiding en ontmanteling).

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

#### 26.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmaken-

de van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:

1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **26.5.2 Uitzondering**

Het in 26.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### **26.5.3 Toepasbaarheid**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.5.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 26.5.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.5.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 27 Tuin

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. een privébegraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- d. bestaande paardenbakken;
- e. nevenactiviteiten, in de vorm van een theeschenkerij en naar de aard of schaal daarmee gelijk te stellen horecavoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";

en tevens voor:

- f. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. water.

### 27.2 Bouwregels

#### 27.2.1 Gebouwen algemeen

Op of in deze gronden:

- a. mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. mag geen ondergeschikte bebouwing worden gebouwd met uitzondering van:
  1. erkers tot een breedte van 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw, met een maximale diepte van 1,5 m en een maximale bouwhoogte van niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
  2. bestaande ondergeschikte bebouwing.

#### 27.2.2 Gebouwen begraafplaats

In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" ten behoeve van een privébegraafplaats een grafkelder toegestaan, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de grafkelder heeft een maximum inhoud van 10 m<sup>3</sup>;
- b. er kan in combinatie met de bouw mogelijkheden binnen de bestemming Wonen-1 slechts één grafkelder worden gerealiseerd.

#### 27.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 2 m;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **27.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 27.3.2 en 27.3.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **27.3.2 lichtmasten voor paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 27.2.3 onder f ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw op het perceel, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

#### **27.3.3 sanitaire gebouwen**

Er kan worden afgeweken van 27.1 en 27.2 voor het oprichten van sanitaire gebouwen ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein, dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, mits aantoonbaar geen ruimte is binnen de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf', 'Wonen-1' of 'Wonen-2' op het perceel, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- d. er niet mag worden gebouwd tussen de weg en de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw op het perceel.
- e. zo veel mogelijk wordt aangesloten op bestaande bebouwing;
- f. de afwijking van de omgevingsvergunning ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein, dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, kan slechts plaatsvinden ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 27.6.3.

#### **27.3.4 voorzieningen duurzame energie opwekking**



Er kan (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1b van de Verordening Romte) worden afgewezen van 27.2.3 voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde voor de opwekking van duurzame energie ten behoeve van de naastliggende woonbestemming, met dien verstande dat:

- a. deze, in het geval van Wonen- 1 achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
- b. deze, in het geval van Wonen- 2 achter de achtergevelrooilijn wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde voor de opwekking van duurzame energie niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- d. en de oppervlakte in relatie dient te staan tot de energiebehoefte van het bijbehorende bouwperceel.

#### **27.3.4** **27.3.5 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 27.3.2, **27.3.3** en 27.3.3-4 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

#### **27.4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **27.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken met uitzondering van bestaande paardenbakken;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van horeca, anders dan bedoeld in 27.1.

#### **27.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **27.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 27.6.2 en 27.6.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;

c. de verkeersveiligheid.

**27.6.2 Paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 27.1 en 27.5 voor het toestaan van paardenbakken op de gronden bestemd voor 'Tuin' die zijn gelegen in het verlengde van het achtererf van een woning;

### 27.6.3 kleinschalig kampeertreinen

Er kan worden afgeweken van 27.1 en 27.5 voor het gebruiken van een nieuw kleinschalig kampeertrein dan wel het uitbreiden van het gebruik van een bestaand kleinschalig kampeertrein bij woningen, met dien verstande dat;

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeertreinen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 20;
- b. een kleinschalig kampeertrein alleen is toegestaan voor zover ten minste één (bedrijfs)woning aanwezig is;
- c. het kleinschalig kampeertrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
- d. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning op hetzelfde perceel, 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- e. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een (bedrijfs)woning, anders dan de (bedrijfs)woning op hetzelfde perceel, 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
- f. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeertrein zijn toegestaan;
- g. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeertrein zijn toegestaan.

### 27.6.4 Toepasbaarheid

Bij toepassing van de in 27.6.2 en 27.6.3 bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij een omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

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

### 27.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **27.7.2 Uitzondering**

Het in 27.7.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### **27.7.3 Toepasbaarheid**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.7.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.7.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 27.7.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.7.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels bij ruimtelijke kavels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 28 Verkeer

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor het doorgaande verkeer en de ontsluiting van de aanliggende gronden, met dien verstande dat het aantal rijstroken van wegen niet meer dan 2 bedraagt;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

en daaraan ondergeschikt voor:

- d. een mobiel verkooppunt, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - plaats mobiel verkooppunt";
- e. evenementen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - historisch dijklichaam" voor het behoud en herstel van het profiel van de dijk,

en tevens voor:

- g. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. water;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met dien verstande dat:

- l. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplantingen, bruggen, tunnels, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- m. de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, aanpassingen van kruisingen in de vorm van minirotondes, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

### 28.2 Bouwregels

#### 28.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. gebouwen ten behoeve van een mobiel verkooppunt, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande oppervlakte en bouwhoogte is toegestaan.

#### 28.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer met uitzondering van bruggen, bedraagt niet meer dan 6 m.

### 28.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 28.4 Afwijken van de bouwregels

#### 28.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 28.4.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 28.4.2 Aanlegvoorzieningen

Er kan worden afgeweken van 28.2.2 onder a voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders onder bruggen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

### 28.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van een mobiel verkooppunt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - plaats mobiel verkooppunt".

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

#### 28.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:

1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### 28.6.2 Uitzondering

Het in 28.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 28.6.3 Toepasbaarheid

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.6.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 28.6.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.6.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 29 Verkeer - Railverkeer

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;

en tevens voor:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. water;

met dien verstande dat:

- g. in de bestemming de bij het railverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals perrons, bruggen, tunnels, overgangen e.d. zijn begrepen;
- h. de bestemming, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

### 29.2 Bouwregels

#### 29.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

#### 29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, met uitzondering van bruggen, niet meer bedraagt dan 6 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

### 29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.



## Artikel 30 Water

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, kaden en oeverstroken, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de dagrecreatie en de waterhuishouding;

en tevens voor:

- b. agrarisch medegebruik van kaden en oeverstroken;
- c. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterstaatkundige (kunst)werken en voorzieningen;
- f. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';

met dien verstande dat:

- g. in de bestemming de bij het verkeer over water gebruikelijke voorzieningen, zoals bruggen, aanlegvoorzieningen, steigers en vlonders e.d. zijn begrepen.

### 30.2 Bouwregels

#### 30.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en waterstaatkundige (kunst)werken en voorzieningen, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m vanaf het peil.

#### 30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm boven het peil;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bruggen, bedraagt niet meer dan 6 m.

### 30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### 30.4 Afwijken van de bouwregels

#### 30.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 30.4.2 en 30.4.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### **30.4.2 Aanlegvoorzieningen**

Er kan worden afgeweken van 30.2.2 onder a voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders onder bruggen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

#### **30.4.3 Damwanden**

Er kan worden afgeweken van 30.2.2 onder b ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden boven het peil.

### **30.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

### **30.6 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **30.6.1 Verbod - algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het realiseren van dammen ten behoeve van het agrarisch gebruik van aangrenzende gronden.

#### **30.6.2 Verbod - houtsingels**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **30.6.3 Uitzondering**

Het in 30.6.1 en 30.6.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### **30.6.4 Toepasbaarheid verbod - algemeen**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

### **30.6.5 Toepasbaarheid verbod - houtsingels**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.6.2 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.6.2 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 30.6.2 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.6.2 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij:
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 31 Wonen - 1

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. een privébegraafplaats en kerk, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. agrarisch medegebruik;
- d. bestaande bêd & brochje;
- e. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- f. bestaande paardenbakken;
- ~~f.~~ g. niet-permanente bewoning, uitsluitend op de gronden van de aanduiding "recreatiewoning";

en tevens voor:

- ~~g.~~ h. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- ~~h.~~ i. groenvoorzieningen;
- ~~i.~~ j. ontsluitingswegen;
- ~~j.~~ k. parkeervoorzieningen;
- ~~k.~~ l. water;
- m. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- ~~l.~~ n. voorzieningen ten behoeve van opwekking van duurzame energie (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1b van de Verordening Romte).

### 31.2 Bouwregels

#### 31.2.1 Hoofgebouwen

Voor het bouwen van hoofgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

- a. de hoofgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal (zorg)woningen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- c. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9,5 m;
- e. de dakhelling dient ten minste 30° en niet meer dan 50° te bedragen;
- f. de afstand van een hoofgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
- g. per bouwperceel niet meer dan 5 logiesruimten ten behoeve van bêd en brochje zijn toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" is ten behoeve van een privébegraafplaats een grafkelder en een kerk toegestaan, waarvoor de volgende regels gelden:
1. de kerk is onderdeel van de bestaande bebouwing en de bestaande oppervlakte mag niet worden vergroot;
  2. de grafkelder heeft een maximum inhoud van 10 m<sup>3</sup>;
  3. er kan in combinatie met de mogelijkheden binnen de bestemming Tuin slechts één grafkelder worden gerealiseerd.

### 31.2.2 Sanitaire gebouwen

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van bestaande kleinschalige kampeerterreinen, gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, dan wel op de gronden met de aanduiding "erf";
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

### 31.2.3 Ondergeslikte bebouwing

Voor het bouwen van ondergeslikte bebouwing ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

- a. ondergeslikte bebouwing wordt gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
- b. ondergeslikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. de goothoogte van ondergeslikte bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat ten minste 70% van de totale gootlengte van ondergeslikte bebouwing dient te voldoen aan de voorgeschreven maximale goothoogte;
- d. de bouwhoogte van ondergeslikte bebouwing bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeslikte bebouwing bedraagt:
  1. voor bouwpercelen die niet groter zijn dan 1000 m<sup>2</sup>: niet meer dan 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd; of
  2. voor bouwpercelen die groter zijn dan 1000 m<sup>2</sup>: niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

### 31.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;

- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardenbakken, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- ~~h.~~i. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opwekking van duurzame energie bedraagt niet meer dan 1,5 meter en de oppervlakte dient in relatie te staan tot de energiebehoefte van het bijbehorende bouwperceel.

### 31.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- ~~b.~~c. het woon- en leefklimaat en de landschappelijke kenmerken zoals deze blijken uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4);
- ~~c.~~d. de verkeersveiligheid.

### 31.4 Afwijken van de bouwregels

#### 31.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 31.4.2 t/m 31.4.7, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 31.4.2 Afwijkende goothoogte hoofdgebouwen

Er kan worden afgeweken van 31.2.1 onder d ten behoeve van een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m.

#### 31.4.3 Ondergeschikte bebouwing buiten bouwvlak

Er kan worden afgeweken van 31.2.3 onder a, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf".

#### 31.4.4 Ondergeschikte bebouwing hoeksituaties

Er kan worden afgeweken 31.2.3 onder b en 31.2.4 onder a, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend ziet op hoeksituaties.

#### 31.4.5 Ondergeschikte agrarische medegebruik

Er kan worden afgeweken van 31.2.3 onder e, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve

van het agrarische medegebruik als bedoeld in 31.1 bovenop de reeds toegestane gezamenlijke oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- a. de gebruiker van de woonfunctie grond in eigendom, pacht of duurzame huur heeft;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen indien de gebruiker van de woonfunctie slechts over één hectare agrarische cultuurgrond beschikt en dat deze gezamenlijke oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> per hectare mag worden verhoogd, voor zover de gebruiker van de woonfunctie over meer dan één hectare beschikt;
- c. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 9 m bedraagt;
- e. de dakhelling van ondergeschikte bebouwing ten minste 30° bedraagt.

#### **31.4.6 Lichtmasten voor paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 31.2.4 onder g ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

#### **31.4.7 Sanitaire gebouwen**

Er kan worden afgeweken van 31.1 en 31.2.2 voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat de afwijking van de omgevingsvergunning plaatsvindt ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 31.6.3.

#### **31.4.8 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 31.4.5 en 31.4.7 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### **31.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning, met uitzondering van het bepaalde in 31.1;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- e. detailhandelsactiviteiten bij een beroep/bedrijf aan huis, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van een webwinkel;

- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor nieuwe béd en brochje;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken.



## **31.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **31.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 31.6.2 t/m 31.6.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid

### **31.6.2 Bêd & brochje**

Er kan worden afgeweken van 31.1 en 31.5 voor het gebruik van de bestaande woning ten behoeve van nieuwe bêd & brochje, met dien verstande dat per woning niet meer dan 5 logiesruimten zijn toegestaan.

### **31.6.3 Kleinschalig kampeerterreinen**

Er kan worden afgeweken van 31.1 en 31.5 voor het gebruiken van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van het gebruik van een bestaand kleinschalig kampeerterrein bij woningen, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 20;
- b. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover op het woonperceel een woning aanwezig is;
- c. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
- d. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning op hetzelfde perceel, 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- e. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning op hetzelfde perceel, 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
- f. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
- g. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan.

### **31.6.4 Paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 31.1 en 31.5 voor het gebruiken of laten gebruiken van nieuwe paardenbakken.

### **31.6.5 Toepasbaarheid - Bêd & brochje**

Bij toepassing van de in 31.6.2 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt de volgende voorwaarde:

- a. niet meer dan 1/3 deel van de bestaande oppervlakte aan bebouwing (begane grondverdieping) mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten;
- b. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- c. er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.

### **31.6.6 Toepasbaarheid - kleinschalig kampeertreinen en paardenbakken**

Bij toepassing van de in 31.6.3 en 31.6.4 bedoelde afwijkingmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **31.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **31.7.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **31.7.2 Uitzondering**

Het in 31.7.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 31.7.3 Toepasbaarheid

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.7.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.7.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 31.7.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.7.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij;
  1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 32 Wonen - 2

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen;

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. agrarisch medegebruik;
- c. bestaande b&e & brochje;
- d. bestaande kleinschalige kampeerterrinen;
- e. ondergeschikte detailhandel en opslag, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- f. bestaande paardenbakken;
- g. bestaande windturbines uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- h. bestaande recreatieappartementen;
- i. nevenactiviteiten, in de vorm van een theeschenkerij en naar de aard of schaal daarmee gelijk te stellen horecavoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- j. ~~autoverhuurbedrijf~~, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoverhuurbedrijf";

en tevens voor:

- j.k. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- ~~k.l.~~ groenvoorzieningen;
- ~~l.m.~~ ontsluitingswegen;
- ~~m.n.~~ parkeervoorzieningen;
- ~~n.o.~~ water;
- p. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- ~~o.g.~~ voorzieningen ten behoeve van opwekking van duurzame energie (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1b van de Verordening Romte).

### 32.2 Bouwregels

#### 32.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer dan 1 per bestemmingsvlak bedragen;
- c. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van niet-inpandige woningen bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9,5 m;
- e. de dakhelling van niet-inpandige woningen dient ten minste 30° en niet meer dan 50° te bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m.

#### 32.2.2 Gebouwen overige functies

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in 32.1 onder b, c, e, h en i genoemde functies geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten en buitenopslag niet is toegestaan en met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel niet meer dan 5 recreatieappartementen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte per recreatie-appartement niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. per bouwperceel niet meer dan 5 logiesruimten ten behoeve van béd en brochje zijn toegestaan;
- d. ten behoeve van ondergeschikte detailhandel en opslag een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan de bestaande oppervlakte is toegestaan
- e. ten behoeve nevenactiviteiten, in de vorm van een theeschenkerij en naar de aard of schaal daarmee gelijk te stellen horecavoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" een vloeroppervlakte van niet meer dan de bestaande oppervlakte is toegestaan.

### **32.2.3 Sanitaire gebouwen**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van bestaande kleinschalige kampeerterreinen, gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, dan wel op de gronden met de aanduiding "erf";
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

### **32.2.4 ondergeschikte bebouwing**

Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing gelden de volgende regels:

- a. ondergeschikte bebouwing wordt gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
- b. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat ten minste 70% van de totale gootlengte van ondergeschikte bebouwing dient te voldoen aan de voorgeschreven maximale goothoogte;
- d. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing bedraagt:
  1. voor bouwpercelen die niet groter zijn dan 1000 m<sup>2</sup>: niet meer dan 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd; of
  2. voor bouwpercelen die groter zijn dan 1000 m<sup>2</sup>: niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

### **32.2.5 bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met

- een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m;
  - d. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
  - e. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  - f. de bouwhoogte van nieuwe damwanden mag niet meer bedragen dan 40 cm boven het peil;
  - g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardenbakken, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m;
  - h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,5 m;
  - i. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot ten hoogste de bestaande bouwhoogte en met een rotordiameter van ten hoogste de bestaande diameter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

### 32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- b.c. het woon- en leefklimaat en de landschappelijke kenmerken zoals deze blijken uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4);
- c.d. de verkeersveiligheid.

### 32.4 Afwijken van de bouwregels

#### 32.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 32.4.2 t/m 32.4.7, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 32.4.2 Ondergeschikte bebouwing buiten bouwvlak

Er kan worden afgeweken van 32.2.4 onder a, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf".

#### 32.4.3 Ondergeschikte bebouwing hoeksituaties

Er kan worden afgeweken van 32.2.4 onder b en 32.2.5 onder a, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De afwijkingsbevoegdheid ziet uitsluitend op hoeksituaties.

#### **32.4.4 Ondergeschikte bebouwing agrarische medegebruik**

Er kan worden afgeweken van 32.2.4 onder e, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarische medegebruik als bedoeld in 32.1 bovenop de reeds toegestane gezamenlijke oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- a. de gebruiker van de woonfunctie grond in eigendom, pacht of duurzame huur heeft;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen indien de gebruiker van de woonfunctie slechts over één hectare agrarische cultuurgrond beschikt en dat deze gezamenlijke oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> per hectare mag worden verhoogd, voor zover de gebruiker van de woonfunctie over meer dan één hectare beschikt;
- c. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 9 m bedraagt;
- e. de dakhelling van ondergeschikte bebouwing ten minste 30° bedraagt.

#### **32.4.5 Lichtmasten voor paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 32.2.5 onder g ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

#### **32.4.6 Sanitaire gebouwen**

Er kan worden afgeweken van 32.1 en 32.2.3 voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat de afwijking van de omgevingsvergunning plaatsvindt ná, dan wel gelijktijdig, met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 32.6.5.

#### **32.4.7 Maatschappelijke- en zorgactiviteiten**

Er kan worden afgeweken van 32.1 en 32.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke- en zorgactiviteiten, alsmede nevenactiviteiten met dien verstande dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten, met dien verstande dat de afwijking van de omgevingsvergunning gelijktijdig plaatsvindt met de afwijking van de omgevingsvergunning als bedoeld in 32.6.3.

#### **32.4.8 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 32.4.4, 32.4.6 en 32.4.7 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### **32.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning, anders dan bedoeld in 32.1;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van een bouwwerk voor detailhandel, met uitzondering van de bestaande oppervlakte voor ondergeschikte detailhandel en opslag van het bestaande hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- f. detailhandelsactiviteiten, anders dan direct voortvloeiend uit het beroep- of bedrijf aan huis en met uitzondering van een webwinkel;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterrinen;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor nevenactiviteiten;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor maatschappelijke- en zorgactiviteiten;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor nieuwe béd en brochje;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken.

## **32.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **32.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 32.6.2 t/m 32.6.6, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **32.6.2 Béd & brochje**

Er kan worden afgeweken van 32.1 en 32.5 voor het gebruik van de bestaande gebouwen ten behoeve van nieuwe béd & brochje, met dien verstande dat per woning niet meer dan 5 logiesruimten zijn toegestaan.

### **32.6.3 Maatschappelijke- en zorgactiviteiten**

Er kan worden afgeweken van 32.1 en 32.5 voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van maatschappelijke- en zorgactiviteiten, alsmede nevenactiviteiten.

### **32.6.4 Recreatieappartementen**

Er kan worden afgeweken van 32.1 en 32.5 voor het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:

- a. per woning niet meer dan 5 recreatieappartementen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedraagt.



### **32.6.5 Kleinschalig kampeertrein**

Er kan worden afgeweken van 32.1 en 32.5 voor het gebruik van een kleinschalig kampeertrein dan wel het uitbreiden van het gebruik van een kleinschalig kampeertrein bij woningen, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal kleinschalige kampeertreinen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 20;
- b. het kleinschalig kampeertrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
- c. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning op hetzelfde perceel, 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- d. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een bestemming waarop een (bedrijfs)woning is toegestaan, anders dan de (bedrijfs)woning op hetzelfde perceel, 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
- e. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeertrein zijn toegestaan;
- f. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeertrein zijn toegestaan;
- g. ten behoeve van sanitaire voorzieningen een gebouw mag worden gebouwd met:
  1. een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. een bouwhoogte van niet meer dan 6 m,
- h. met dien verstande dat de afstand tot de bestaande woning niet meer dan 25 m bedraagt.

### **32.6.6 Paardenbakken**

Er kan worden afgeweken van 32.1 en 32.5 voor het gebruiken of laten gebruiken van nieuwe paardenbakken.

### **32.6.7 Toepasbaarheid - algemeen**

Bij toepassing van de in 32.6.2 t/m 32.6.6 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt de volgende voorwaarde:

- a. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- b. er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.

### **32.6.8 Toepasbaarheid - béd & brochje, maatschappelijke- en zorgactiviteiten en recreatieapartementen**

Bij toepassing van de in 32.6.2 t/m 32.6.4 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte aan gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten.

### **32.6.9 Toepasbaarheid - kleinschalig kampeertrein en paardenbakken**

Bij toepassing van de in 32.6.5 en 32.6.6 bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **32.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **32.7.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren in de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  1. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  2. het te verwijderen deel van "houtsingels overig" en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

### **32.7.2 Uitzondering**

Het in 32.7.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### **32.7.3 Toepasbaarheid**

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 32.7.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 32.7.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 32.7.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.7.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij;
1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
  2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
  3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

## Artikel 33 Leiding - Gas

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding.

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

### 33.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd,
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bestaande oppervlakte en aanlegdiepte niet wordt gewijzigd;
  2. de bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in 33.1 bedoelde ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding.

### 33.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2 onder a en toestaan dat de in de samenvallende bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

#### 33.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### 33.4.2 Uitzondering

Het in 33.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;

- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

#### **33.4.3 Toepasbaarheid**

Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld in 33.4.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## Artikel 34 Waarde - Archeologie

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

### 34.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd,
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bouwwerken dienen ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
  2. de bouwwerken een oppervlakte hebben dat kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>.

### 34.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.2 onder a en b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
  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 opgravingen; of
  3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

#### 34.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep ploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;

- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het peil.

#### **34.4.2 Uitzondering**

Het in 34.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan; of
- b. het normale onderhoud betreffen; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### **34.4.3 Toepasbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 34.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
  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 opgravingen; of
  3. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.

### **34.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **34.5.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

#### **34.5.2 Toepasbaarheid**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in 34.5.1 is de in artikel 45 geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 35 Waarde - Houtsingel beeldbepalend

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Houtsingel beeldbepalend' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de instandhouding van houtsingels.

De richtlijnen voor de inrichting van houtsingels als genoemd in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels zijn van overeenkomstige toepassing.

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

### 35.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het verrichten of laten verrichten van werkzaamheden die schadelijk zijn voor houtsingels;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen in of in de directe omgeving van houtsingels;
- c. het branden of laten branden van open vuur in of in de directe omgeving van houtsingels.

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

#### 35.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen.

#### 35.3.2 Uitzondering

Het in 35.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 35.3.3 Toepasbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 35.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden, op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' voor wat betreft:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied;
  2. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), met dien verstande dat:
    - de bedekkingsgraad van het resterende deel van de houtsingel 90% of meer dient te bedragen, dan wel via aanplant op dat percentage dient te worden gebracht;



- de lengte van de verwijderde houtsingel bedraagt maximaal 10% van de lengte van de houtsingel met een maximum van 10 meter;
  - er maximaal één doorbraak van een houtsingel en de aanleg van één dam per zijde van een perceel mag plaatsvinden;
- b. het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 35.3.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## Artikel 36 Waarde - Houtwal

### 36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Houtwal' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de instandhouding van houtwallen.

De richtlijnen voor de inrichting van houtwallen als genoemd in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels zijn van overeenkomstige toepassing.

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

### 36.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het verrichten of laten verrichten van werkzaamheden die schadelijk zijn voor houtwallen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen in of in de directe omgeving van houtwallen;
- c. het branden of laten branden van open vuur in of in de directe omgeving van houtwallen.

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

#### 36.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen.

#### 36.3.2 Uitzondering

Het in 36.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 36.3.3 Toepasbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 36.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden, op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' voor wat betreft:

- a. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied;
- b. de richtlijnen voor de inrichting van houtwallen, met dien verstande dat:
  1. het verwijderen van een deel van een houtwal uitsluitend mag plaatsvinden indien daar het herstel van een houtwal ter plaatse van een doorbraak, dan wel een verlenging van een houtwal, tegenover staat, waarbij de totale houtwallengte gelijk blijft dan wel groter wordt;
  2. de lengte van het verwijderde deel van de houtwal maximaal 10% van de lengte van de houtwal met een maximum van 10 meter bedraagt.

## Artikel 37 Waarde - Landschap

### 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw.

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

### 37.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd,
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bouwwerken dienen ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
  2. de bouwwerken een oppervlakte hebben dat kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>.

### 37.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 onder a en b, voor het bouwen van bouwwerken als aangegeven in samenvallende bestemmingen, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologisch reliëf van het maaiveld en/of de bodemopbouw aanwezig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw kunnen worden behouden; of,
  2. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

#### 37.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, (ver)graven, dempen, afschuiven, ophogen, egaliseren, mengen, diep-ploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;

- d. het verlagen van het peil.

#### **37.4.2 Uitzondering**

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

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan; of
- b. het normale onderhoud betreffen; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### **37.4.3 Toepasbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 37.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische reliëf van het maaiveld en/of de bodemopbouw aanwezig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden kunnen worden verstoord:
  - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw kunnen worden behouden; of;
  - 2. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **37.5 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Waarde - Landschap' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 45 geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

### 38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken.

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

### 38.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd,
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bestaande oppervlakte en aanlegdiepte niet wordt gewijzigd;
  2. de bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in 38.1 bedoelde waterkering.

### 38.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.2 onder b, sub 1 en toestaan dat de in de samenvallende bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

### 38.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat de situering van de in dit artikel bedoelde bestemming wordt veranderd, uitsluitend op verzoek van de beheerder van de waterkering.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 45 geregelde procedure van toepassing.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 39 Anti-dubbelregel

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

## Artikel 40 Algemene bouwregels

### 40.1 Algemeen

In aanvulling op het bepaalde in dit plan gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde aantallen, percentages en maten (waaronder de situering, volume, oppervlakte en dakhelling), gelden de dan aanwezige bestaande aantallen, percentages en maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel;
- b. voor zover legaal aangelegde (delen van) werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde regels voor het aanleggen van werken, geen bouwwerk zijnde en/of het uitvoeren of laten uitvoeren van werkzaamheden, gelden deze uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel;
- c. ten behoeve van particuliere opwekking van elektriciteit is het bouwen van wakkels en turbi's op het dak van een gebouw toegestaan voor zover de toegestane bouwhoogte, c.q. de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, met niet meer dan 2 meter wordt overschreden.

## Artikel 41 Algemene gebruiksregels

### 41.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen als bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### 41.2 Evenementen

- a. Evenementen uit categorie 1 zijn toegestaan, mits de bestemming evenementen toestaat en hiervoor een vergunning dan wel toestemming op grond van andere regelgeving is verleend.
- b. Evenementen uit categorie 2 en 3 zijn niet toegestaan, tenzij de bestemming dit ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" toestaat, voor de aangegeven aantal dagen per kalenderjaar en hiervoor een vergunning dan wel toestemming op grond van andere regelgeving is verleend.

### 41.3 Beroep/bedrijf aan huis bij (bedrijfs)woningen

- a. Bij (bedrijfs)woningen is een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis' behorende bij deze regels toegestaan.
- b. De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:
  1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  2. uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
  3. parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
  4. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
  5. bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) niet thuis plaatsvindt maar wordt verzorgd via post/koerier;
  6. geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
  7. de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.
- c. Vrijstaande ondergeschikte gebouwen mogen niet worden gebruikt (of laten gebruiken) voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag.



## Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

### 42.1 Veiligheidszone - Bevi

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - bevi" gelden ten behoeve van het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten de volgende aanvullende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
  1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
  2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
  3. het groepsrisico wordt afgewogen.
- c. burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat:
  1. de aanduiding "veiligheidszone - bevi" ter plaatse wordt verwijderd indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
  2. de aanduiding "veiligheidszone - bevi" ter plaatse wordt aangepast indien de risicocontour voor de risicovolle inrichting ter plaatse wijzigt.

### 42.2 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

#### 42.2.1 Algemeen

De voor "vrijwaringszone - molenbiotoop" aangewezen gronden zijn, naast de voor deze gronden aangewezen bestemmingen tevens aangeduid voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

#### 42.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en landschapsbepalend element.

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

##### a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

##### b. Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
2. het normale onderhoud betreffen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

**c. Toepasbaarheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element.

**42.3 Vrijwaringszone - Radar grondstation Burum**

- a. Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 7 m die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en voor zover gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - radar grondstation Burum 1" mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.
- b. Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 22 m, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en voor zover zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - radar grondstation Burum 2" mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.

**42.4 Vrijwaringszone - Radar grondstation W. L. van Nassaukazerne**

Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 15 m, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - radar grondstation W. L. van Nassaukazerne" mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.

## Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

### 43.1 Afwijking maatvoering

#### 43.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 43.1.2 t/m 43.1.11, [43.3 en 43.4](#), mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 43.1.2 10%-regeling

Er kan worden afgeweken van de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

#### 43.1.3 Wegen en paden

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen en paden of de aansluiting van wegen en/of paden onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft.

#### 43.1.4 Bestemmings-, bouw- of aanduidingsgrenzen

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen of aanduidingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

#### 43.1.5 Goothoogte van bedrijfswoningen

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximum goothoogte van bedrijfswoningen tot een goothoogte van maximaal 6 meter.

#### 43.1.6 Antennes

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m bedraagt.

#### 43.1.7 Kunstwerken

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken en/of het oprichten van kunst, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

#### 43.1.8 Openbare nutsgebouwen

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. de inhoud per gebouw niet meer dan 100 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 15 m bedraagt.



**43.1.9 Windturbines**

Er kan worden afgeweken van de in het plan gegeven bouwhoogte van windturbines tot niet meer dan 10%.

**43.1.10 Windwatermolens**

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van windwatermolens, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m.

**43.1.11 Ondergeschikte bebouwing**

Er kan worden afgeweken van toegestane maatvoering voor ondergeschikte bebouwing, met dien verstande dat:

- a. de afwijkingmogelijkheid uitsluitend ziet op die gevallen waarbij sprake is van karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- b. de afwijkingmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast in combinatie met de instandhouding van de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer bedraagt dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer bedraagt dan 8 m.

**43.2 Beroep/bedrijf aan huis**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor de vestiging van een beroep/bedrijf aan huis dat niet is genoemd in de bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis', mits deze beroepen/bedrijven aan huis naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijkgesteld aan beroepen/bedrijven aan huis die wel zijn genoemd en bovendien geen sprake is van activiteiten die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;

**43.3 Duurzame energie opwekking specifieke bestemmingen en voor eigen behoefte**

Burgemeester en wethouders kunnen (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1b en 1d van de Verordening Romte) bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor duurzame opwekking van energie, op (bouw)percelen van:

- a. agrarische bedrijven;
- b. niet-agrarische bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. recreatieve bestemmingen;
- e. natuurbestemmingen;

met dien verstande dat:

- f. het bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend dient ten behoeve van het gebruik op het bijbehorende (bouw)perceel of samenhangt met het fysieke beheer en onderhoud van het betreffende natuurgebied;
- g. de aard en schaal in relatie dient te staan tot de aangetoonde energiebehoefte van het bijbehorende perceel;
- h. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- i. sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

**43.4 Duurzame energie opwekking nutsvoorzieningen en infrastructuur**

Burgemeester en wethouders kunnen (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1c van de Verordening Romte) bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels van de be-

stemmingen Water, Verkeer en Verkeer - Railverkeer, voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor duurzame opwekking van energie, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

#### **43.5 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de afwijking als bedoeld in 43.3 geldt dat, naast de in 43.1.1 genoemde aspecten, door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de wijziging van het bestemmingsplan.

## Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

### 44.1 Wijzigingsbevoegdheden

#### 44.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 44.1.2 t/m 44.1.5, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

#### 44.1.2 Bouwwerken van openbaar nut

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regestation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m.

#### 44.1.3 Wonen - 1 en Wonen - 2

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat ten behoeve van de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' een opvaart mag worden gegraven, met dien verstande dat voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het Wetterskip om advies moet zijn gevraagd omtrent de aanleg van de opvaart en het advies wordt betrokken bij het opstellen van een wijzigingsplan.

#### 44.1.4 Aangrenzende percelen

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat ten behoeve van de aangrenzende percelen groenstroken met de bestemming 'Groen' en/of 'Verkeer' mogen worden gewijzigd in de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de regels van de betreffende bestemmingen uit dit plan van overeenkomstige toepassing zijn en dat er geen uitbreiding plaatsvindt van het bestaande aantal woningen.

#### 44.1.5 Seksinrichting

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat maximaal één seksinrichting binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

#### **44.1.6 Duurzame energie opwekking grenzend aan bestaand stedelijk gebied**

De bestemmingen en bouwregels in dit plan kunnen (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1a van de Verordening Romte) worden gewijzigd, voor zover dit locaties betreft die grenzen aan bestaand stedelijk gebied, voor de plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame opwekking van energie, met dien verstande dat:

- a. de aard en schaal in relatie dient te staan tot de energiebehoefte van een ten behoeve van het project bepaald gebied;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

#### **44.1.7 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de wijziging als bedoeld in 44.1.6 geldt dat, naast de in 44.1.1 genoemde aspecten, door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en

wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de wijziging van het bestemmingsplan.

~~44.1.6~~ **44.1.8 Toepasbaarheid Procedure**

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 45 genoemde procedure van toepassing.



## Artikel 45 Algemene procedureregels

### 45.1 Procedureregels nadere eisen

- a. Een ontwerpbesluit tot nadere eisen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken ter secretarie ter inzage.
- b. Het college van burgemeester en wethouders maakt de terinzagelegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen voor een ieder.
- d. Gedurende de in a genoemde termijn kan een ieder bij het College van burgemeester en wethouders mondeling en schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

### 45.2 Procedureregels afwijkingsregels

Op de voorbereiding van een ontwerpbesluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing. Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan de in dit plan bedoelde bevoegdheden ten aanzien van afwijkingen indien uit onderzoek is komen vast te staan dat kan worden voldaan aan wettelijke bepalingen, dan wel aannemelijk is dat afwijking/ontheffing/vrijstelling daarvan kan of zal worden verkregen, ten aanzien van: Archeologie, Watertoets, Luchtkwaliteit, Externe Veiligheid, Geluid, Flora en fauna, Bodemkwaliteit en Natuurbescherming, alsmede andere aspecten die onderhevig zijn aan wettelijke bepalingen.

### 45.3 Procedureregels wijzigingsregels

Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing. Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan de in dit plan bedoelde bevoegdheden ten aanzien van wijzigingen indien uit onderzoek is komen vast te staan dat kan worden voldaan aan wettelijke bepalingen, dan wel aannemelijk is dat afwijking/ontheffing/vrijstelling daarvan kan of zal worden verkregen, ten aanzien van: Archeologie, Watertoets, Luchtkwaliteit, Externe Veiligheid, Geluid, Flora en fauna, Bodemkwaliteit en Natuurbescherming, alsmede andere aspecten die onderhevig zijn aan wettelijke bepalingen.

## Artikel 46 Overig - Afstemmingsregels

### 46.1 Nieuwbouw en herbouw van (bedrijfs-)woningen

Indien nieuwbouw of herbouw van een bestaande (bedrijfs-)woning plaatsvindt, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande en op basis van dit plan mogelijke bedrijfsvoering, dan wel de woonsituatie op omliggende percelen, dan wel nabij gelegen percelen, niet in een ongunstiger situatie komt te verkeren;
- b. indien de (bedrijfs -)woning dichterbij de weg wordt gerealiseerd in relatie tot de bestaande situering, dient de geluidsbelasting op de gevel niet meer te bedragen dan de voorkeursgrenswaarde.

### 46.2 Vaarwegenverordening provincie Fryslân

- a. Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen:
  1. een zone van 15 m uit de oever van het Dokkumer Grootdiep en Dokkumer Ee;
  2. een zone van 10 m uit de oever van het Oud Kolonelsdiep, de Oudvaart, de Lauwers, de Binnensluis te Munnekezijl en de Munnekezijlsterriet;
  3. een zone van 10 m uit de oever van de Nieuwe Zwemmer;
  4. een zone van 10 m uit de oever van de StrobosserTrekfeart,
- b. De onder a genoemde afstanden tot de kant van het water, gemeten tot de waterlijn op 0,52 m - NAP dienen te worden aangehouden. Voor waterlopen welke niet zijn aangegeven bedraagt deze afstand 5 m.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 47 Overgangsrecht

#### 47.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 47.2 Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 48 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van