

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Agrarisch	17
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	23
Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij	33
Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderij	38
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschap	43
Artikel 8 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap	49
Artikel 9 Bedrijf	54
Artikel 10 Bedrijf - Nutsbedrijf	61
Artikel 11 Bedrijf - Nutsvoorziening	62
Artikel 12 Bos	63
Artikel 13 Detailhandel	65
Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum	69
Artikel 15 Groen	72
Artikel 16 Horeca	73
Artikel 17 Maatschappelijk	76
Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats	78
Artikel 19 Natuur	79
Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie	81
Artikel 21 Recreatie - Recreatiewoning	84
Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie	85
Artikel 23 Sport	90
Artikel 24 Sport - Manege	92
Artikel 25 Verkeer - 1	96
Artikel 26 Verkeer - 2	97
Artikel 27 Verkeer - 3	98
Artikel 28 Verkeer - 4	99
Artikel 29 Verkeer - Onverhard	100
Artikel 30 Verkeer - Railverkeer	101
Artikel 31 Verkeer - Voet-/Fietspad	102
Artikel 32 Water	103
Artikel 33 Wonen	105
Artikel 34 Wonen - Landhuis	112
Artikel 35 Wonen - Woonwagenstandplaats	115
Artikel 36 Leiding - Gas	117
Artikel 37 Leiding - Hoogspanningsverbinding	119
Artikel 38 Waarde - Archeologisch monument	120
Artikel 39 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	122
Artikel 40 Waarde - Landgoed	124
Artikel 41 Waarde - Natuur en landschap	125
Artikel 42 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	126
Hoofdstuk 3 Algemene regels	129
Artikel 43 Algemene bouwregels	129
Artikel 44 Algemene gebruiksregels	130
Artikel 45 Algemene aanduidingsregels	131
Artikel 46 Algemene ontheffingsregels	135

Artikel 47 Algemene wijzigingsregels	137
Artikel 48 Algemene procedureregels	138
Artikel 49 Overige regels	139
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	141
Artikel 50 Overangsrecht	141
Artikel 51 Slotregel	142
Bijlagen bij de regels	143
Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen	145
Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling	147
Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied	149
Bijlage 4 'Kleinere' woningen	151
Bijlage 5 Karakteristieke panden	153
Vaststellingsbesluit	155

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Wierden;

1.2 de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied, bestaande uit de kaarten met nr. NL.IMRO.0189.BP2009000002-0002;

1.3 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0189.BP2009000002-0002 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan huis verbonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden 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;

1.8 aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 aanpijlning

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.10 afhankelijke woonruimte

een recreatiewoning, gastenverblijf of bijgebouw, welke een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, die voor mantelzorg geschikt is, waarbij sprake is van één huishouden op het perceel;

- 1.11 agrarisch bedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (kwekerijen en houtteelt daaronder niet begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf, een (boom)kwekerijbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een vis- of wormenkwekerij;
- 1.12 agrarisch dienstverlenend bedrijf**
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
- 1.13 archeologische waarde**
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- 1.14 autobergingsbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op de berging, transport, opslag, onderhoud en stalling van motorvoertuigen (inclusief vrachtwagens en aanhangwagens), ongeacht de rijtechnische staat van de motorvoertuigen, en reparatie en onderhoud van eigen transportmiddelen; sloop en/of demontage van motorvoertuigen en detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van openbare executieverkopen van motorvoertuigen;
- 1.15 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.16 bebouwingsconcentratie**
het centraliseren van bebouwing;
- 1.17 bebouwingspercentage**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
- 1.18 bed & breakfast**
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan niet meer dan vier personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.19 bedrijf**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- 1.20 bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.21 bedrijfswoning/dienstwoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, enkel slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.22 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een (dienstverlenende) instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

- 1.23 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.24 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- 1.25 Bevi-inrichting**
inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.26 bijgebouw**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.27 biologisch**
methode waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;
- 1.28 boerderijterras**
een terras bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde producten worden verkocht voor consumptie ter plaatse;
- 1.29 boerderijwinkel**
een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht;
- 1.30 boomkwekerij**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;
- 1.31 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.32 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.33 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.34 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.35 bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;

- 1.36 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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.37 chalet**
een plaatsgebonden gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is;
- 1.38 cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.39 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.40 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;
- 1.41 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.42 dienstverlening**
het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;
- 1.43 discotheek**
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
- 1.44 ecologische waarden**
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;
- 1.45 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.46 eerste verdieping**
de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
- 1.47 erotisch getinte vermaaksfunctie**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

- 1.48 extensieve (dag)recreatie**
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
- 1.49 fruitteeltbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit;
- 1.50 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.51 gebruiksgerichte paardenhouderij**
een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het beleren en trainen van paarden;
- 1.52 groepsaccommodatie**
een (deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie;
- 1.53 hobbymatig houden van vee**
het niet bedrijfsmatig houden van vee;
- 1.54 hoofdgebouw**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.55 horeca(bedrijf)**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
- 1.56 houtteelt**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
- 1.57 intensieve veehouderij**
een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren biologisch worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- 1.58 jachthaven**
een haven met de daarbijbehorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;
- 1.59 kampeermiddel**
een tent, tentwagen, een kampeerauto of een (sta-)caravan;
- 1.60 kas**
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

- 1.61 kelder**
een gedeelte van een gebouw, dat aan de bovenzijde wordt afgedekt door de begane grondvloer van datzelfde gebouw;
- 1.62 kleinschalig kampeerterrein**
een terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van niet meer dan 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- 1.63 kwekerij**
het voortbrengen van houtige en niet-houtige siergewassen, fruitbomen, struiken en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, één en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;
- 1.64 landschappelijke waarde**
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- 1.65 lpg-doorzet**
de afzet van lpg in m³ per jaar;
- 1.66 maaiveld**
het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;
- 1.67 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.68 mantelzorg**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.69 melkrundvee**
melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn droog gezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren;
- 1.70 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.71 natuurlijke waarde**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
- 1.72 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

- 1.73 ontheffing**
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.74 overkapping**
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een van boven afgesloten of afgedekte ruimte met niet meer dan twee wanden;
- 1.75 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 hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;
- 1.76 productiegebonden detailhandel**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 1.77 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;
- 1.78 recreatief medegebruik**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- 1.79 recreatieve bewoning**
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- 1.80 recreatiewoning**
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.81 reëel agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf met een bedrijfsomvang die tenminste overeenkomt met het toegekende bouwperceel en waarvan de continuïteit aannemelijk is;
- 1.82 risicovolle inrichting**
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.83 seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.84 sportkantine**
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;

- 1.85 sterlocatie intensieve veehouderij**
een bestaand agrarisch bedrijf waar een perspectiefvol bedrijf met uitsluitend intensieve veehouderij is gevestigd, dat over voldoende omgevingsruimte beschikt om door te kunnen groeien tot een omvang van minimaal 175 nge, of een perspectiefvol gemengd bedrijf dat kan doorgroeien tot minimaal 175 nge en waarbij de intensieve veehouderijtak kan doorgroeien tot minimaal 140 nge (als bedoeld in het reconstructieplan);
- 1.86 stacaravan**
een kampeermiddel, voorzien van een as-/wielstelsel, bestaande uit één bouwlaag met een breedte van niet meer dan 4,50 meter, dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. De stacaravan is niet plaatsgebonden en per direct (zonder dat daarvoor ingrijpende maatregelen genomen hoeven te worden) van zijn standplaats verrijdbaar.
- 1.87 teeltondersteunende kassen**
kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
c. het voorkomen van schade door vorst;
- 1.88 teeltondersteunende voorzieningen**
voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
c. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
d. het voorkomen van schade door vorst;
met dien verstande dat dit niet geldt voor vollegrondsteelt zoals bij wijnbouw en/of aspergeteelt;
- 1.89 twee-aaneenwoning**
een woning van het type twee-aaneen gebouwd;
- 1.90 trekkershut**
een blokhut waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;
- 1.91 uitbouw**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.92 verticale diepte van een gebouw**
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

- 1.93** **voorgevel**
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 1.94** **weg**
voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande weg, bestaande uit één hoofdrijbaan of hoofdrijbanen, daaronder niet begrepen de in-/uitvoegstroken, voorsorteervakken, weefvakken, fietspaden en parallelwegen;
- 1.95** **wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.96** **woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.97** **woongebouw**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 1.98** **woonhuis**
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
- 1.99** **woonwagen**
een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 1 m, respectievelijk overstekken van meer dan 1 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 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.

2.1.3 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.6 De hoogte van een windturbine

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

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, met dien verstande dat een kelder dient te worden meegerekend indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder van buiten toegankelijk is.

2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4

Meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Natuur** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- d. natuurvriendelijke oeverzones van 5 m breed aan weerszijden van een watergang;
- e. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **natuurwaarden** de gronden specifiek bestemd zijn voor 'een gebied van communautair belang' ingevolge de Habitatrichtlijn, voor de instandhouding in gunstige staat van het Habitatype 'Vochtige heiden (Noord - Atlantische vochtige heide met Erica tetralix, codering H4010);

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

19.2 Bouwregels

Op de tot **Natuur** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming.

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, met dien verstande dat voor bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van informatievoorzieningen een bouwhoogte geldt van niet meer dan 2,50 m.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **19.2.1** en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 2,50 m.

19.3.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

19.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **48.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in **Bijlage 1** genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "A" is vermeld.

19.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **19.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.4.3 Strijd met bestemming

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 43 Algemene bouwregels

43.1 Bebouwingsgrenzen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan een verkeersbestemming de volgende afstanden uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht genomen:

bestemming	afstand
Verkeer - 1	100 m
Verkeer - 2	50 m
Verkeer - 3	30 m
Verkeer - 4	15 m
Verkeer - Onverhard	15 m

43.2 Ontheffing bebouwingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **43.1** ten behoeve van een kleinere afstand tot de as van de weg, indien dat uit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse aanvaardbaar is en uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daar uit oogpunt van het wegbeheer en de verkeersveiligheid geen bezwaar tegen bestaat.

43.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

43.2.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **48.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

44.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het uitvoeren van de in de **Bijlage 1** genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "**S**" is vermeld;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden als paardenbak, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan.

44.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het uitvoeren van de in **Bijlage 1** genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "**T**" is vermeld;
- b. de opslag van materiaal en het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

44.2 Afstemmingsregel

Indien in **Bijlage 1** voor bepaalde gronden een "**S**" en/of een "**A**" en/of een "**T**" zijn vermeld, geldt dat het meeste belang wordt toegekend aan respectievelijk de "**S**", de "**A**" en de "**T**".

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

45.1 geluidzone - industrie

45.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **geluidzone - industrie** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte.

45.1.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgevoelige functies.

45.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

45.2 milieuzone - waterwingebied

45.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

45.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van het waterwingebied worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

45.2.3 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in **Bijlage 1** genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "A" is vermeld.

45.2.4 Uitzondering op verbod

Het in **45.2.3** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

45.2.5 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de grondwater- en leidingbeheerder, alsmede het waterschap.

45.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

45.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied** geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende bouwwerken.

45.3.2 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding.

45.3.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van het waterwingebied worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

45.3.4 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de **Bijlage 1** genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "A" is vermeld.

45.3.5 Uitzonderingen op verbod

Het in **45.3.4** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

45.3.6 Strijd met bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de kwaliteit van het water kan plaatsvinden.

45.4 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding **reconstructiewetzone - extensiveringsgebied** zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij:

- a. **Agrarisch** in 3.4;
- b. **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** in 4.7.

45.5 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding **reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied** zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij:

- a. **Agrarisch** in 3.8;
- b. **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** in 4.1 en 4.7.

45.6 **reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding **reconstructiewetzone - verwevingsgebied** zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij:

- a. **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** in **4.6** en **4.7**;
- b. **Agrarisch - Kwekerij** in **5.7**;
- c. **Agrarisch - Paardenhouderij** in **6.6** en **6.7**;
- d. **Wonen** in **33.7**.

45.7 **veiligheidszone - lpg**

45.7.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone - lpg** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige lpg-installatie.

45.7.2 *Bouwregels*

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

45.7.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

45.8 **veiligheidszone - munitie**

45.8.1 *Veiligheidszone - Munitie*

Voor de op de plankaart voor veiligheidszone aangewezen gronden geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone munitie - 1** zijn geen nieuwe bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen zijn toegestaan. Recreatie is binnen deze zone niet toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of dagrecreatief medegebruik. Agrarisch gebruik van gronden en bestaande opstallen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone munitie - 2** zijn geen nieuwe bebouwing is toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar. Verblijfsrecreatie (inclusief 'kleinschalig kamperen') is niet toelaatbaar. Dagrecreatief medegebruik is toelaatbaar, doch niet in geconcentreerde vorm zoals sportvelden en zwembaden en dergelijke;
- c. ter plaatse van de aanduidingen **veiligheidszone munitie - 1** en **veiligheidszone munitie 2** is geen uitbreiding van bestaande gebouwen toegestaan.

45.9 **Afwegingskader**

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **45.1** en **45.7** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 46 Algemene ontheffingsregels

46.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat telecommasten tot een hoogte van niet meer dan 40 m worden geplaatst;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m²;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van tijdelijk kamperen in groeps- of verenigingsverband met een duur van niet meer dan 10 dagen (opbouw- en afbreekdagen daaronder begrepen);
- i. het bepaalde in:
 1. 3.2.1;
 2. 4.2.5;
 3. 5.2.4;
 4. 6.2.4;
 5. 7.2.1;
 6. 9.2.4;
 7. 10.2.1;
 8. 11.2.1;
 9. 13.2.4;
 10. 14.2.4;
 11. 16.2.4;
 12. 17.2.2;
 13. 23.2.2;
 14. 24.2.4;
 15. 33.2.4;
 16. 34.2.4;

ten behoeve van een windturbine met een hoogte van niet meer dan 12 m, met dien

verstande dat:

- ♦ voor de realisering van een windturbine binnen de bestemming **Agrarisch** of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap** geldt dat de afstand tot de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Bedrijf of Wonen** niet meer mag bedragen dan 20 m;
- ♦ geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de (aangrenzende) gebiedsbestemming.

46.1.1

Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

46.1.2

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **48.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 47 Algemene wijzigingsregels

47.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemmingen **Agrarisch**, **Agrarisch met waarden - Landschap**, **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap**, **Groen** en **Natuur** wijzigen in de bestemming:
 1. **Verkeer - 3** en/of **Verkeer - 4**;
 2. **Maatschappelijk - Begraafplaats** de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat;
- b. ter plaatse van de aanduiding **wro-zone - wijzigingsgebied 2** kan aan de gronden de aanduiding **milieuzone - waterwingebied** worden toegekend, waarbij gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² worden toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding **wro-zone wijzigingsgebied 3** kan een buffergebied of een retentiegebied worden gerealiseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding **wro-zone wijzigingsgebied 4** kan aan de gronden de aanduiding **milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied** worden toegekend.

47.1.1 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **47.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

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

Artikel 48 Algemene procedureregels

48.1 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

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

Artikel 49 Overige regels

49.1 Werking wettelijke regelingen

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

49.2 Verwijzing naar adressen

De adressen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen betreffen de adressen, zoals deze op de plankaart zijn terug te vinden ten tijde van de vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 50 Overgangsrecht

50.1 Bouwwerken

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

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

50.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

50.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **48.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

50.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

50.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

50.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **50.4**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld **50.4**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

50.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **50.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 51 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

januari 2010.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Wierden in de vergadering van 12 januari 2010.

, voorzitter

, griffier

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen

	Bodem				Waterhuis-				houding		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	ophogen	afgraven	vergraven	diepploegen en -woelen (maximaal tot 2 m)	aanleg drainagesetel	aanleg, verbreden, verbeteren sloten/greppels	dempen sloten en greppels	dempen kleine geïsoleerde wateren	aanbrengen verharding > 200 m ²	aanbrengen ondergrondse leidingen	aanleggen van (half-)verharde recreatieve paden en voorzieningen > 200m ²
Bestemmingen											
Agrarisch	T	T	T	T	T	T	T	T	A	T	A
Agrarisch met waarden - Landschap	A	A	A	T	T	A	A	A	A	T	A
Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Bos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Natuur	A	A	A	A	S	A	A	A	A	A	A
Dubbelbestemmingen											
Waarde - Archeologie verwachtingswaarde	T	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	T	T	T	A ¹	T
Waarde - Archeologisch monument	T	A ²	A ²	A ²	A ²	A ²	T	T	T	A ²	T
Waterstaat - Waterstaatkundige functie	T	A	A	A	A	A	A	A	A	T	A
Leiding - Gas	T	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Aanduidingen											
milieuzone - bodembeschermingsgebied	T	A	A	A	A	A	A	A	T	T	T
milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied	T	A	A	A	A	A	A	A	T	T	T
milieuzone - waterwingebied	T	A	A	A	A	A	A	A	T	T	T

T = Toegestaan

A = Aanlegvergunning noodzakelijk

S = Strijdig gebruik/ niet toegestaan

¹ voor zover grondberoeringen plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 2500 m²

² voor zover grondberoeringen plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 100 m²

