

Artikel 49

Algemene gebruiksregels

49.1 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij ter plaatse planologische medewerking is verleend aan de vestiging van een kleinschalig kampeerterrein;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen die langer duren dan twee dagen.

49.2 Afwijken van de gebruiksregels

49.2.1 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.1. sub e. in die zin dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. het kleinschalig kamperen uitsluitend wordt toegestaan op een aaneengesloten stuk grond van minimaal 0,5 hectare bij het wonen en bij functies waarvan het wonen deel uitmaakt;
- b. het kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf binnen het ter plaatse aangegeven bouwvlak gesitueerd wordt;
- c. het aantal te plaatsen kampeermiddelen op een kampeerterrein binnen de bebouwde kom ten hoogste 10 bedraagt, inclusief de mogelijkheid voor de plaatsing van 1 trekkershut;
- d. het aantal te plaatsen kampeermiddelen op een kampeerterrein buiten de bebouwde kom ten hoogste 25 bedraagt, inclusief de mogelijkheid voor de plaatsing van 2 trekkershutten;

Artikel 48

Algemene bouwregels

48.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere oppervlakte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

Artikel 47

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.

Hoofdstuk 3

Algemene regels

Artikel 46

Waterstaat - Waterkering

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basis-bestemmingen) tevens bestemd voor waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken.

46.2 Bouwregels

46.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende aanvullende regel:

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag niet eerder worden gebouwd, dan nadat advies is ingewonnen bij de dijkbeheerder.

te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' of 'Waarde - Archeologie 2', als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

45.5.2 Uitzondering

De in lid 45.5.1 genoemde vergunning is niet nodig voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. in het kader van het normale beheer en onderhoud (incl. sleufloos draineren);
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 45.4 bedoeld, is verleend;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

45.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:

- a. de aanvrager een rapport, dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland, heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd; of
 - 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad; of
 - 3. kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van de bevoegde overheid in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch bedrijf.

45.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze

45.3 Nadere eisen

het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

45.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 45.2.1, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - 1. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van Archeologie West-Friesland, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - 2. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

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

45.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Voor de volgende werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

Artikel 45

Waarde - Archeologie 3

45.1 Bestemmingsomschrijving

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

45.2 Bouwregels

45.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van de bestemming of ten behoeve van andere bestemmingen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, een archeologisch rapport dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland te overleggen indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden.

45.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwen ten behoeve van andere bestemmingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

45.2.3 Uitzonderingen voor het bouwen van een bouwwerk

Het bepaalde in lid 45.2.1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op:

- a. vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Dit dient wel van tevoren worden voorgelegd ter toetsing aan het bevoegd gezag;
- b. regulier onderhoud en beheer van een terrein.

te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' of 'Waarde - Archeologie 3', als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

44.5.2 Uitzondering

De in lid 44.5.1 genoemde vergunning is niet nodig voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van van inwerkingtreding van het plan;
- b. in het kader van het normale beheer en onderhoud (incl. sleufloos draineren);
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 44.4 bedoeld, is verleend;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

44.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:

- a. de aanvrager een rapport, dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland, heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd; of
 - 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad; of
 - 3. kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van de bevoegde overheid in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch bedrijf.

44.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze

44.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

44.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 44.2.1, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - 1. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van Archeologie West-Friesland, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - 2. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

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

44.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Voor de volgende werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

Artikel 44

Waarde - Archeologie 2

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

44.2 Bouwregels

44.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van de bestemming of ten behoeve van andere bestemmingen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, een archeologisch rapport dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland te overleggen indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de oppervlakte van het project meer dan 100 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden.

44.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwen ten behoeve van andere bestemmingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

44.2.3 Uitzonderingen voor het bouwen van een bouwwerk

Het bepaalde in lid 44.2.1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op:

- a. vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Dit dient wel van tevoren worden voorgelegd ter toetsing aan het bevoegd gezag;
- b. regulier onderhoud en beheer van een terrein.

te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3', als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

43.5.2 Uitzondering

De in lid 43.5.1 genoemde vergunning is niet nodig voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. in het kader van het normale beheer en onderhoud (incl. sleufloos draineren);
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 43.4 bedoeld, is verleend;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

43.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:

- a. de aanvrager een rapport, dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland, heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd; of
 - 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad; of
 - 3. kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van de bevoegde overheid in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch bedrijf.

43.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze

43.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

43.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 43.2.1, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - 1. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van Archeologie West-Friesland, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - 2. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

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

43.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Voor de volgende werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

Artikel 43

Waarde - Archeologie 1

43.1 Bestemmingsomschrijving

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

43.2 Bouwregels

43.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van de bestemming of ten behoeve van andere bestemmingen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, een archeologisch rapport dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland te overleggen indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de oppervlakte van het project meer dan 0 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden;

43.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwen ten behoeve van andere bestemmingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

43.2.3 Uitzonderingen voor het bouwen van een bouwwerk

Het bepaalde in lid 43.2.1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op:

- a. vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Dit dient wel van tevoren worden voorgelegd ter toetsing aan het bevoegd gezag;
- b. regulier onderhoud en beheer van een terrein.

42.4 Afwijken van de gebruiksregels

42.4.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.3. sub h in die zin dat een woonwagen wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de woonwagen opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij de woonwagen gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. indien het perceel grenst aan water mag de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de bovenkant van het talud niet minder bedragen dan 1,00 m;
- g. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m.

42.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woonwagen ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

42.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 42.1. sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woonwagen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- f. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken;
- g. het plaatsen of laten plaatsen van een woonwagen buiten een bouwvlak;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van een woonwagen voor meer dan 1 woning.

Artikel 42

Wonen - Woonwagenstandplaats

42.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonwagens, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water,

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

42.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

42.2.1 Woonwagens

Voor woonwagens gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonwagens per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

42.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per woonwagen niet meer bedragen dan 10 m²;

41.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

Artikel 41

Wonen - Woongebouw

41.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een woongebouw met de daarbij behorende bergingen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning,

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. woonstraten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van het woongebouw gelden de volgende regels:

- a. het woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen wooneenheden in het woongebouw mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van een woongebouw mag niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

41.2.2 Bergingen

Voor het bouwen van bergingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een berging mag niet meer bedragen dan 15,00 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bergingen mag niet meer bedragen dan 50% van het bij het woongebouw behorende terrein, exclusief de oppervlakte van het woongebouw;
- c. de bouwhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan 3,50 m.

- a. er geen veehouderij wordt gevestigd;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn, met inachtneming van het gestelde in sub a;
- c. er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen drie jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld voor de Agrarische Beoordelingscommissie;
- d. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- e. de omvang van het bouwvlak maximaal 2 hectare zal bedragen;
- f. de bedrijfswoning pas mag worden gebouwd indien gelijktijdig bij het bedrijf ter plaatse bedrijfsgebouwen zijn gebouwd met een inhoud van ten minste 1.000 m³ en is aangetoond dat het bedrijf binnen drie jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie;
- g. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- h. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- i. de situering van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;
- j. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- l. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

- c. de maatvoering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis voldoet aan hetgeen is gesteld in de tabel "Maatvoering percelen", zoals opgenomen in paragraaf 6.2. van de toelichting;
- d. de situering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis ten hoogste 5,00 m achter de voorgevelgrens van de dichtst bij de weg gebouwde gebouwen op de belendende percelen wordt gebouwd;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. op het betreffende bouwperceel alle voormalige bedrijfsgebouwen, waaronder schuurkassen, met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m², die ten minste tien jaar oud zijn en niet bestaan uit glasopstanden, cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt. Aanwezige glasopstanden moeten mede worden gesloopt;
- h. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
- i. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

40.7.3 Wijzigen bestemming vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de gronden worden voorzien van de bestemming 'Wonen - Lint 1', mits:

- a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

40.7.4 Wijzigen naar agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Stolp' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij een bouwvlak ter plaatse wordt aangebracht, mits:

40.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 40.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

40.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een stulp betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van de stulp plaatsvindt.

40.7 Wijzigingsbevoegdheid

40.7.1 Wijzigen situering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak wordt verschoven, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. de huidige situering vanuit de milieu- of woonsituatie belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering in de milieu- of woonsituatie kan worden bewerkstelligd, dan wel er vanwege verbouw een aanpassing van de grenzen van het bouwvlak noodzakelijk is;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

40.7.2 Wijzigen met compensatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse een bestemmingsvlak 'Wonen - Lint 1' wordt aangebracht ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter de stulp wordt gebouwd;

40.5.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.4. sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 40.3.5. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2.400 m² bedraagt;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 m bedraagt;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

40.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

40.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) slopen van stolpen.

- c. de wijzigingsbevoegdheid passend is in de geldende Woonvisie;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

40.5.3 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.4. sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familiërelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

40.5.4 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.4. sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande woonhuis en/of in de bij de stulp behorende (vrijkomende) agrarische bebouwing als nevenactiviteit voor het behoud van de Westfriese stulpboerderij. Toekomstige uitbreiding wordt niet toegestaan. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal zes recreatie-eenheden worden gerealiseerd;
- c. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- d. er één parkeerplaats per kamer is;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
 - 2. productiegebonden detailhandel dan wel kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 6,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

40.5 Afwijken van de gebruiksregels

40.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.4. onder d in die zin dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband, onder voorwaarden dat:

- a. er maximaal 2 tijdelijke werknemers per slaapkamer worden gehuisvest tot in totaal 8 werknemers, die gezamenlijk één huishouden vormen. Onder huishouding wordt verstaan, dat zij in het woonhuis een eigen slaapgelegenheid hebben, voor het bereiden van maaltijden gebruik maken van een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning gebruik maken van een gezamenlijke woonkamer. De slaapkamer moet bereikbaar zijn via een vaste trap. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- b. de eigenaar/huurder/uitzendbureau verantwoordelijk is voor het toezicht op de gehuisveste tijdelijke werknemers en het onderhoud van de tuin;
- c. er sprake blijft van een goede gebruiksdifferentiatie in de linten (geen ongewenste concentratie van deze vorm van wonen);
- d. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- e. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen die in de woning verblijven.

40.5.2 Twee woningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.4. sub d in die zin dat een woonhuis, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

40.3.4 Saneringsregeling glasopstanden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 40.2.2. sub b, in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis meer bedraagt dan 150 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen met 10 m² wordt vergroot bij sanering per 500 m² aan glasopstanden met een maximum van 30 m² bij sanering van 1.500 m² of meer;
- b. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

40.3.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2.3. sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 40.5.5. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

40.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 40.1. sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning, met uitzondering van de woonhuizen ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de bed and breakfast op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";

40.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

40.3 Afwijken van de bouwregels

40.3.1 Afwijken maatvoeringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2.1. sub c in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

40.3.2 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 40.2.2. sub b, in die zin dat, indien reeds 3350 m² of meer aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 350 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

40.3.3 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 40.2.2. sub b, in die zin dat, indien reeds meer dan 500 m² aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:

40.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen in de bouwvorm van een stolp worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1;
- c. een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. bij verbouw of bij nieuwbouw mag de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw ;
- g. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	maximaal	min	max	maximaal
hoofdgebouwen	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
bijgebouwen	3,50	-	70	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

40.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte, met een maximum van 350 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijgevels van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
- g. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achtergevel van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 50,00 m.

Artikel 40

Wonen - Stolp

40.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen in de bouwvorm van een stolp, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in bijlage 1;
- b. woonhuizen in de bouwvorm van een stolp in combinatie met een vorm van zorg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";
- c. bijgebouwen;
- d. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen,

en mede bestemd voor:

- e. bed and breakfast, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
- f. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- g. kantoren, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- h. een tandartspraktijk, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening",

met daaraan ondergeschikt:

- i. kleinschalige duurzame energiewinning;
- j. wegen en paden;
- k. water,

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

40.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 m bedraagt;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

39.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.4. sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande woonhuis. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

39.5.4 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.4. sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 39.3.5. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2.400 m² bedraagt;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;

39.5 Afwijken van de gebruiksregels

39.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.4. onder d in die zin dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband, onder voorwaarden dat:

- a. er maximaal 2 tijdelijke werknemers per slaapkamer worden gehuisvest tot in totaal 8 werknemers, die gezamenlijk één huishouden vormen. Onder huishouding wordt verstaan, dat zij in het woonhuis een eigen slaapgelegenheid hebben, voor het bereiden van maaltijden gebruik maken van een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning gebruik maken van een gezamenlijke woonkamer. De slaapkamer moet bereikbaar zijn via een vaste trap. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- b. de eigenaar/huurder/uitzendbureau verantwoordelijk is voor het toezicht op de gehuisveste tijdelijke werknemers en het onderhoud van de tuin;
- c. er sprake blijft van een goede gebruiksdifferentiatie in de linten (geen ongewenste concentratie van deze vorm van wonen);
- d. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- e. de toegang van een woonhuis tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- f. er een nachregister aanwezig is met de gegevens van de personen die in de woning verblijven.

39.5.2 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.4. sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familiërelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

39.3.4 Afwijken bouwhoogte bijgebouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2.2. sub d in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m, mits:

- a. het bijgebouw vrijstaand is en op ten minste 1,00 m van het bouwvlak staat;
- b. geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

39.3.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2.3. sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 39.5.4. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

39.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 39.1. sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning, met uitzondering van de woonhuizen ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel dan wel kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 6,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 39.2.2. sub b, in die zin dat, indien reeds 350 m² of meer aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 350 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

39.3.2 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 39.2.2. sub b, in die zin dat, indien reeds meer dan 500 m² aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

39.3.3 Saneringsregeling glasopstanden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 39.2.2. sub b, in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis meer bedraagt dan 150 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen met 10 m² wordt vergroot bij sanering per 500 m² aan glasopstanden met een maximum van 30 m² bij sanering van 1.500 m² of meer;
- b. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;

- h. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	maximaal	min	max	maximaal
hoofdgebouwen	6,50	30	70	10,00
bijgebouwen	3,50	-	70	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

39.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m²;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- indien het perceel grenst aan water mag de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de bovenkant van het talud niet minder bedragen dan 1,00 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijgevels van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achtergevel van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 50,00 m.

39.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

Artikel 39

Wonen - Lint 2

39.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;
- b. woonhuizen in combinatie met een vorm van zorg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";
- c. bijgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water,

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

39.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

39.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag niet meer dan 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis bedragen;

38.6.2 Wijziging naar Wonen - Lint 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Lint 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 39 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er sprake is van een bouwactiviteit waarbij de goothoogte van het woonhuis wordt vergroot;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2.400 m² bedraagt;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 mag;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 m bedraagt;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Wijziging omvang bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat bij vervanging van het bestaande woonhuis de omvang van het bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast ten behoeve van woonhuizen op percelen met een perceelbreedte van minder dan 13,00 m;
- b. de maatvoering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis voldoet aan hetgeen is gesteld in de tabel "Maatvoering percelen", zoals opgenomen in paragraaf 6.2. van de toelichting;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

38.5.2 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.4. sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familiërelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrariſche) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

38.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.4. sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande woonhuis. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrariſche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

38.5.4 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.4. sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 38.3.5. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;

- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning, met uitzondering van huisvesting voor tijdelijke werknemers ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - seizoenshuisvesting";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van:
- g. gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- h. productiegebonden detailhandel dan wel kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 6,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan;
- i. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

38.5 Afwijken van de gebruiksregels

38.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.4. onder d in die zin dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband, onder voorwaarden dat:

- a. er maximaal 2 tijdelijke werknemers per slaapkamer worden gehuisvest tot in totaal 8 werknemers, die in het woonhuis een eigen slaapkamer hebben, voor het bereiden van maaltijden gebruik maken van een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning gebruik maken van een gezamenlijke woonkamer. De slaapkamer moet bereikbaar zijn via een vaste trap. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- b. de eigenaar/huurder/uitzendbureau verantwoordelijk is voor het toezicht op de tijdelijke werknemers en het onderhoud van de tuin;
- c. er sprake blijft van een goede gebruiksdifferentiatie in de linten (geen ongewenste concentratie van deze vorm van wonen);
- d. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- e. de toegang van een woonhuis tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- f. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen die in de woning verblijven.

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

38.3.3 Saneringsregeling glasopstanden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 38.2.2. sub b, in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis meer bedraagt dan 150 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen met 10 m² wordt vergroot bij sanering per 500 m² aan glasopstanden met een maximum van 30 m² bij sanering van 1.500 m² of meer;
- b. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

38.3.4 Afwijken bouwhoogte bijgebouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2.2. sub d in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 m, mits:

- a. het bijgebouw vrijstaand is en op ten minste 1,00 m van het bouwvlak staat;
- b. geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

38.3.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2.3. sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 38.5.4. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

38.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 38.1. sub a genoemde bedrijvigheid;

- h. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijgevels van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
- i. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achtergevel van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 50,00 m.

38.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 38.2.2. sub b, in die zin dat, indien reeds 350 m² of meer aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 350 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

38.3.2 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2.2. sub a, met behoud van het bepaalde in lid 38.2.2. sub b, in die zin dat, indien reeds meer dan 500 m² aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:

38.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

38.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag niet meer dan 1 hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- d. een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis bedragen;
- h. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	maximaal	min	max	maximaal
hoofdgebouwen	3,50	30	70	10,00
bijgebouwen	3,50	-	70	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

38.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. indien het perceel grenst aan water mag de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de bovenkant van het talud niet minder bedragen dan 1,00 m;
- g. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m;

Artikel 38

Wonen - Lint 1

38.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen,

en mede bestemd voor:

- c. een kookstudio, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kookstudio";
- d. restinns, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - restinns", met dien verstande dat niet meer dan 6 restinns per aanduidingsvlak zijn toegestaan;
- e. een fotostudio, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - fotostudio";
- f. dienstverlening en kantoorfuncties, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- g. een timmerwerkplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - timmerwerkplaats";
- h. kantoren, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- i. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- j. huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - seizoenshuisvesting",

met daaraan ondergeschikt:

- k. kleinschalige duurzame energiewinning;
- l. wegen en paden;
- m. water,

met de daarbij behorende:

- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

37.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.4. sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande woonhuis. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

37.5 Afwijken van de gebruiksregels

37.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.4. onder d in die zin dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband, onder voorwaarden dat:

- a. er niet meer tijdelijke werknemers mogen worden gehuisvest dan het aantal slaapkamers in de woning tot in totaal 4 werknemers, die gezamenlijk één huishouden vormen. De slaapkamer moet bereikbaar zijn via een vaste trap. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- b. de eigenaar/huurder/uitzendbureau verantwoordelijk is voor het toezicht op de gehuisveste tijdelijke werknemers en het onderhoud van de tuin;
- c. er sprake blijft van een goede gebruiksdifferentiatie in de wijk (geen concentratie van deze vorm van wonen);
- d. het aanbod van goedkope koopwoningen in een wijk voor de starters niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de toegang van een woonhuis tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- f. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen die in de woning verblijven.

37.5.2 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.4. sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

- c. de bouwhoogte van een berging of een garagebox mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

37.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Afwijken bouwhoogte bijgebouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.2.2. sub d in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 m, mits:

- a. het bijgebouw vrijstaand is en op niet minder dan 1,00 m van het bouwvlak staat;
- b. geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

37.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 37.1. sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel dan wel kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 2,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 m bij 1,00 m is toegestaan;

- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis;
- h. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	maximaal	min	max	maximaal
hoofdgebouwen	6,50	30	70	10,00
bijgebouwen	3,50	-	70	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

37.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub c en d is op een bijgebouw een dakopbouw toegestaan, waarvan:
 - 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,50 m;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7,00 m;
 - 3. de oppervlakte van de dakopbouw niet meer bedraagt dan 30 m²;
 - 4. tenminste 30% van de dakopbouw wordt gebouwd aan de zijgevel van het hoofdgebouw;
- g. indien het perceel grenst aan water zal de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de bovenkant van het talud niet minder bedraagt dan 1,00 m;
- h. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m.

37.2.3 Bergingen en garageboxen

Voor het bouwen van bergingen en/of garageboxen gelden de volgende regels:

- a. bergingen en/of garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de oppervlakte van een berging of een garagebox mag niet meer bedragen dan 25,00 m²;

Artikel 37

Wonen - 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen;
- c. bergingen en garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "garage",

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water,

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardrijdbakken, zwembaden en tennisbanen.

37.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

37.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, dan wel, voor zover bestaand, aaneen gebouwd worden gebouwd, met dien verstande dat in dat geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten minste het bestaande aantal bedraagt;
- d. een hoofdgebouw zal met ten minste één gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

36.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er sprake is van een bouwactiviteit waarbij de goothoogte van het woonhuis wordt vergroot;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- b. de eigenaar/huurder/uitzendbureau verantwoordelijk is voor het toezicht op de gehuisveste tijdelijke werknemers en het onderhoud van de tuin;
- c. er sprake blijft van een goede gebruiksdifferentiatie in de wijk (geen concentratie van deze vorm van wonen);
- d. het aanbod van goedkope koopwoningen in een wijk voor de starters niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de toegang van een woonhuis tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route dient te naderen te zijn voor een brandweervoertuig;
- f. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen die in de woning verblijven.

36.5.2 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familiërelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarishe) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

36.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande woonhuis. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarishe) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Afwijken bouwhoogte bijgebouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.2. sub d in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 m, mits:

- a. het bijgebouw vrijstaand is en op niet minder dan 1,00 m van het bouwvlak staat;
- b. geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

36.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 36.1. sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan 1 woning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel dan wel kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 2,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

36.5 Afwijken van de gebruiksregels

36.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 onder d in die zin dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband, onder voorwaarden dat:

- a. er niet meer tijdelijke werknemers mogen worden gehuisvest dan het aantal slaapkamers in de woning tot in totaal 4 tijdelijke werknemers die gezamenlijk één huishouden vormen. De slaapkamer moet bereikbaar zijn via een vaste trap. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;

- h. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	maximaal	min	max	maximaal
hoofdgebouwen	3,50	30	70	10,00
bijgebouwen	3,50	-	70	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

36.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub c en d is op een bijgebouw een dakopbouw toegestaan, waarvan:
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,00 m;
 - de oppervlakte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 - ten minste 30% van de dakopbouw wordt gebouwd aan de zijgevel van het hoofdgebouw;
- g. indien het perceel grenst aan water mag de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de bovenkant van het talud niet minder bedragen dan 1,00 m;
- h. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m.

36.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m bedragen.

Artikel 36

Wonen - 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water,

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

36.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

36.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, dan wel, voor zover bestaand, aaneen gebouwd worden gebouwd, met dien verstande dat in dat geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten minste het bestaande aantal bedraagt;
- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend met ten minste één gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m gemeten vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis;

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het gebruik van de gronden voor militaire oefeningen;
- c. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- d. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden;
- e. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen.

Artikel 35

Water - Natuur

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de voor de Noord-Hollandse Markermeerkust specifieke natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden,

met daaraan ondergeschikt:

- b. (vaar)water, oeverstroken en bos;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wandel- en fietspaden;
- e. een vluchthaven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- f. overige dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en eenvoudige sport- en spelvoorzieningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - recreatief medegebruik",

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder speelvoorzieningen.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

35.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- b. het oprichten van windturbines is niet toegestaan.

35.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en/of de modelvliegtuigsport.

Artikel 34

Water

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarten, sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik,

met de daarbij behorende:

- c. kaden, dijken en oeverstroken;
- d. bruggen, dammen en duikers;
- e. paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet minder bedragen dan 1,20 m.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Bruggen, dammen en/of duikers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.2. in die zin dat tevens bruggen, dammen en/of duikers worden gebouwd ten behoeve van een landbouwkundig gebruik, mits:

- a. de bruggen, dammen of duikers noodzakelijk zijn voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden;

33.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak, zodanig dat wegen uit meer dan twee rijstroken bestaan;
- b. het gebruik van garageboxen voor detailhandel en de opslag ten behoeve van handelsdoeleinden en/of bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruik van de gronden voor standplaatsen met een oppervlakte groter dan 20,00 m².

Artikel 33

Verkeer - Verblijf

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en paden met hoofdzakelijk een functie ten behoeve van een goede doorstroming van het verkeer en de ontsluiting van de buurten;
- b. bergingen en garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "garage";
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bruggen, dammen en/of duikers en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
- f. bermen en beplanting;
- g. water;
- h. standplaatsen;
- i. een parkeerterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein",

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Bergingen en garageboxen

Voor het bouwen van bergingen en/of garageboxen gelden de volgende regels:

- a. bergingen en/of garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de oppervlakte van een berging of een garagebox mag niet meer bedragen dan 25,00 m²;
- c. de bouwhoogte van een berging of een garagebox mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

33.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

32.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor standplaatsen met een oppervlakte groter dan 20,00 m².

Artikel 32

Verkeer

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
- b. bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. standplaatsen;
- f. een parkeerterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein",

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat:

- h. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- i. de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het aantal rijstroken voorziet, behoudens het realiseren van in- en uitvoegstroken en kruispuntverbeteringen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

32.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 12,00 m.

De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;

- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 m;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.2.2. sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 31.5.1. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

31.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

31.5.1 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.4. in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 31.3.1. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van de bijbehorende woning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de woning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woning niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van niet minder dan 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd.

Artikel 31

Tuin - 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
- b. bijgebouwen;
- c. een kleinschalige camping, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kleinschalige camping",

met daaraan ondergeschikt:

- d. woonstraten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardrijdbakken, zwembaden en tennisbanen.

31.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de tuinfunctie zijn toegevoegd.

31.2.1 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bouwperceel;
- b. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

31.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

30.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 5,00 m² binnen de bestemmingen 'Wonen - Lint 1' en 'Wonen - Lint 2' en 2,00 m² binnen de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2', waarbij een reclamebord van 0,50 m bij 1,00 m is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

Artikel 30

Tuin - 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
- b. aangebouwde bijgebouwen uitsluitend in de vorm van erkers of serres;
- c. delen van gebouwen in de vorm van luifels of balkons,

met daaraan ondergeschikt:

- d. woonstraten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Erkers en serres

Voor het bouwen van aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- a. de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- b. de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van het woonhuis bedragen waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- c. de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- d. de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

30.2.2 Luifels en balkons

Voor het bouwen van luifels en balkons geldt de volgende regel:

- de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m gemeten vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis.

- b. er mogen geen lichtmasten worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande lichtmasten;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Lichtmasten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2.2. sub b in die zin dat lichtmasten worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 15,00 m;
- b. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 14 per bestemmingsvlak;
- c. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- d. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrenzen zal schijnen;
- e. de verlichting van de lichtmasten vanaf 23.00 uur tot zonsopgang niet zal branden en van een verzegelde tijdschakelaar wordt voorzien;
- f. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub a tot en met e is voldaan.

29.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca in de vorm van bijbehorende kantines;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 29

Sport - Sportvelden

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sportvelden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, tennisbanen, en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b. een camperstandplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - camperstandplaats",

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water,

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen, waaronder overkappingen;
- h. terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sportvoorzieningen worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van 100 m² aan gebouwen per bestemmingsvlak;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 8,00 m.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er 1 parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.5.3 Tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4. sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 28.3.3. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van niet minder dan 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 m;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de manege;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

28.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4. sub c in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

28.5.2 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4. sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.1. sub c in die zin dat gebouwen als gevolg van een uitbreiding van de bestaande gebouwen deels buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de grenzen van een bouwvlak met niet meer dan 3,00 m worden overschreden;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de bedrijfsactiviteiten;
- c. deze afwijking niet wordt toegepast op percelen waar na het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid binnen de planperiode de bestemming van de gronden is omgezet naar 'Sport - Manege'. In die gevallen moeten de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde glasopstanden, op het moment van wijziging;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.3.2 Vergroten goothoogte bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.1. sub e in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.3.3 Lichtmasten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.3. sub c in die zin dat lichtmasten worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 15,00 m;
- b. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 14 per bestemmingsvlak;
- c. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- d. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrenzen zal schijnen;
- e. de verlichting van de lichtmasten vanaf 23.00 uur tot zonsopgang niet zal branden en van een verzegelde tijdschakelaar wordt voorzien;
- f. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub a tot en met e is voldaan.

28.3.4 Tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.3. sub a in die zin dat tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 28.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

- e. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	gezaamenlijk	maximaal	min	max	maximaal
bedrijfsgebouw of overkapping	-	5,00	-	70	10,00
bedrijfswoning*	-	3,50*	30*	70*	10,00*
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	150	3,50	-	70	6,00

28.2.2 Erkers en serres

Voor het al dan niet buiten het bouwvlak bouwen van aan bedrijfswoningen aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van de bijbehorende bedrijfswoning, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van de bedrijfswoning waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- er mogen geen tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande tennisbanen en zwembaden;
- het aantal paardrijdbakken mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- er mogen geen lichtmasten worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande lichtmasten;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

Artikel 28

Sport - Manege

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport-Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van manege-activiteiten;
- b. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1,

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water,

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de manegefunctie zijn toegevoegd.

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 2;
- c. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op niet minder dan 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

27.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de golfbaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de golfbaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 27

Sport - Golfbaan

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een golfbaan, waarbij de instandhouding van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een clubhuis/restaurant, een golfschool, een kantoor, ondergeschikte detailhandel ten dienste van de golfbaan en ondergeschikte sport-medische voorzieningen ten dienste van de golfbaan,

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water,

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 70°;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mogen buiten het bouwvlak gebouwen en overkappingen worden gebouwd met een oppervlakte die niet meer mag bedragen 50 m² en een bouwhoogte die niet meer mag bedragen dan 3,00 m.

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Lichtmasten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2.2. sub b in die zin dat lichtmasten worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 15,00 m;
- b. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 14 per bestemmingsvlak en er sprake is van objectgerichte verlichting;
- c. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrenzen zal schijnen;
- d. de verlichting van de lichtmasten vanaf 23.00 uur tot zonsopgang niet zal branden en van een verzegelde tijdschakelaar wordt voorzien;
- e. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub a tot en met d is voldaan.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de ijsbaan of het zwembad;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak of een tennisbaan met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken en tennisbanen.

Artikel 26

Sport

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurijsbanen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- b. een openluchtwembad, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zwembad",

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water,

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen en overkappingen;
- h. terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van 100 m² aan gebouwen per bestemmingsvlak;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 10,00 m;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 70°.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- b. er mogen geen lichtmasten worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande lichtmasten;

Artikel 25

Recreatie - Voet- en fietspad

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Voet- en fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatief voet- en fietspad met bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, hekken, een trap als opgang naar de dijk en andere kunstwerken ten behoeve van de functie,

en tevens voor:

- b. behoud, herstel en versterking van aanwezige natuurlijke en cultuurhistorische waarden,

alsmede voor:

- c. gebruik van het pad ten behoeve van landbouwverkeer,

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m mag bedragen.

De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;

- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 mag;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 m;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

- f. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.4. sub b in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefte wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familiërelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

24.5.2 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.4. sub f in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 24.3.3. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van niet minder dan 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd.

- bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Vergroten goothoogte bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2.1. sub f in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.3.2 Afwijken maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2.1. sub f in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stulp.

24.3.3 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2.3. sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 24.5.2. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

24.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de recreatieve verblijfsfunctie functie;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan 1 woning ontstaat;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning;

- c. het aantal recreatie woningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen";
- d. het aantal gebouwen voor onderhoud en centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak;
- e. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak;
- f. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
			min	max	
	gezaamenlijk	maximaal			maximaal
bedrijfsgebouw of overkapping	100	3,00	-	-	6,00
bedrijfswoning	-	3,00*	-	-	6,00*
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	150	3,00	-	-	6,00
recreatiewoningen	60	3,00	-	-	6,00
bijgebouwen en bergingen bij recreatiewoningen	10 (per recreatiewoning)	3,00	-	-	6,00

* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een stomp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stomp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

24.2.2 Erkers en serres

Voor het al dan niet buiten het bouwvlak bouwen van aan bedrijfswoningen aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- a. de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van de bijbehorende bedrijfswoning, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m ;
- b. de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van de bedrijfswoning waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- c. de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- d. de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de

Artikel 24

Recreatie - Verblijfsrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen;
- b. een camping, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud en centrale voorzieningen;
- d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kantine/restaurant, een kantoor en ondergeschikte detailhandel ten dienste van de recreatiewoningen;
- e. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1;
- f. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de stolpen, op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp",

met daaraan ondergeschikt:

- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
- h. wegen en paden;
- i. water,

met de daarbij behorende:

- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de verblijfsrecreatieve functie zijn toegevoegd.

24.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve bedrijf worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend een bouwvlak worden gebouwd;

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Goothoogte in m		Dakhelling in °	Bouwhoogte in m
		maximaal	min		
bedrijfsgebouw of overkapping	100	3,00	-	-	6,00
recreatiewoningen	70	3,00	-	-	6,00
bijgebouwen en bergingen bij recreatiewoningen	10 (per recreatiewoning)	3,00	-	-	6,00

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de recreatiewoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

23.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- b. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

Artikel 23

Recreatie - De Witte Hoeve

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - De Witte Hoeve' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen en bijgebouwen bij recreatiewoningen, met dien verstande dat recreatiewoningen permanent bewoond mogen worden,

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water,

met de daarbij behorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve bedrijf worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal recreatiewoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen";
- d. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

- d. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

22.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits door de in lid 22.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke en landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

- e. het plaatsen of geplaatst hebben van voertuigen en/of wagens ten behoeve van sanitaire voorzieningen, de verkoop van consumpties, dan wel een verhuurpunt voor de plankzeilsport.

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

22.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en het scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het bestaande bodemgebruik; geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet en indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet;
- f. het beplanten van gronden die niet beplant zijn;
- g. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- h. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- i. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
- j. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
- k. het ontwateren en draineren van de gronden;
- l. het gebruiken van kunstmeststoffen, herbiciden en pesticiden.

22.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 22.4.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;

Artikel 22

Recreatie - Dagrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatie;
- b. het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van toeristisch-recreatieve doeleinden en landhekken mogen worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van toeristisch-recreatieve doeleinden mag niet meer bedragen dan 1,00 m.
- b. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer bedragen dan 2,00 m.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als grasland met uitzondering van het bestaande gebruik;
- c. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden;
- d. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;

- d. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

21.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits door de in lid 21.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke en landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

- e. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen.

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

21.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en het scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het bestaande bodemgebruik; geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet en indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet;
- f. het beplanten van gronden die niet beplant zijn;
- g. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- h. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- i. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
- j. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
- k. het ontwateren en draineren van de gronden;
- l. het gebruiken van kunstmeststoffen, herbiciden en pesticiden.

21.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.4.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;

Artikel 21

Natuur

21.1 Bestemmingsbeschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of indien aanwezig, cultuurhistorische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van toeristisch-recreatieve doeleinden en landhekken mogen worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van toeristisch-recreatieve doeleinden mag niet meer bedragen dan 1,00 m.
- b. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer bedragen dan 2,00 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het gebruik van de gronden voor militaire oefeningen;
- c. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- d. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden;

- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.6.2 Wijziging naar agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij een bouwvlak ter plaatse wordt aangebracht, mits:

- a. er geen veehouderij wordt gevestigd;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn, met inachtneming van het gestelde in sub a;
- c. er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen drie jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld voor de Agrarische Beoordelingscommissie of een daarmee gelijk te stellen onafhankelijk orgaan;
- d. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- e. de omvang van het bouwvlak maximaal 2 hectare zal bedragen;
- f. de bedrijfswoning pas mag worden gebouwd indien gelijktijdig bij het bedrijf ter plaatse bedrijfsgebouwen zijn gebouwd met een inhoud van niet minder dan 1.000 m³ en is aangetoond dat het bedrijf binnen drie jaar tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie of een daarmee gelijk te stellen onafhankelijk orgaan;
- g. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- h. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- i. de situering van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;
- j. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- l. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

20.6.3 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering in lint

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint 1' of 'Wonen - Lint 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 en 39 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van niet minder dan 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6,00;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 m;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 Afwijkende bouwvorm stolp

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

- a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan 1 woning ontstaat;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.4. sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.5.2 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.4. sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 20.3.4. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;