Buitengebied Noordenveld - veegplan

GEMEENTE NOORDENVELD



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

Buitengebied Noordenveld - veegplan

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 21

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **23**
Artikel 3 Agrarisch 23
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf 31
Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij 41
Artikel 6 Agrarisch met waarden 47
Artikel 7 Bedrijf - Buitengebied gebonden 53
Artikel 8 Bedrijf - Niet buitengebied gebonden 59
Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening 65
Artikel 10 Bedrijf - Ondergrondse gasopslag 67
Artikel 11 Bedrijf - Waterwinning 69
Artikel 12 Bedrijf - Zandwinning 71
Artikel 13 Bos 73
Artikel 14 Horeca 77
Artikel 15 Maatschappelijk 83
Artikel 16 Maatschappelijk - Begraafplaats 89
Artikel 17 Maatschappelijk - Justitiële inrichting 91
Artikel 18 Natuur 95
Artikel 19 Natuur - Landgoed 99
Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie 103
Artikel 21 Recreatie - Groepsaccommodatie 105
Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 4 111
Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie 5 115
Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie 6 119
Artikel 25 Recreatie - Verblijfsrecreatie 7 121
Artikel 26 Sport 123
Artikel 27 Sport - Golfbaan 125
Artikel 28 Tuin 127
Artikel 29 Verkeer 129
Artikel 30 Water 131
Artikel 31 Wonen 133
Artikel 32 Wonen - Boerderij 139
Artikel 33 Leiding - Gas 147
Artikel 34 Leiding - Hoogspanning 149
Artikel 35 Leiding - Hoogspanningsverbinding 151
Artikel 36 Leiding - Water 153
Artikel 37 Waarde - Archeologie 1 155
Artikel 38 Waarde - Archeologie 2 157
Artikel 39 Waarde - Beekdal 161
Artikel 40 Waarde - Geomorfologie 163
Artikel 41 Waarde - Landschap 165
Artikel 42 Waarde - Natuur 1 167
Artikel 43 Waarde - Natuur 2 169

Artikel 44	Waarde - Natuur 3	171
Artikel 45	Waarde - Natuur 4	173
Artikel 46	Waterstaat - Waterbergingsgebied	175
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**177**
Artikel 47	Anti-dubbeltelbepaling	177
Artikel 48	Algemene gebruiksregels	179
Artikel 49	Algemene aanduidingsregels	181
Artikel 50	Algemene afwijkingsregels	187
Artikel 51	Algemene wijzigingsregels	191
Artikel 52	Overige regels	193
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**195**
Artikel 53	Overgangsrecht	195
Artikel 54	Slotregel	197

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Buitengebied Noordenveld - veegplan met identificatienummer **NL.IMRO.1699.2022BP047-vg01 van de gemeente Noordenveld**;

1.2 bestemmingsplan (analoog):

het plan met bijbehorende regels en bijlagen en de verbeelding (17 kaarten) met kenmerk NL.IMRO.1699.2022BP047-vg01**160.00.01.23.00**;

1.3 bestemmingsplan (digitaal):

de geometrisch bepaalde planobjecten **als vervat in het GML-bestand** met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 aanbouw:

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

1.5 aanduiding (analoog):

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

1.6 aanduiding (digitaal):

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aan huis verbonden werkactiviteiten:

de uitoefening van een beroep, het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, welke activiteiten door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 aanpijling:

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

1.10 achtererf:

het achter het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen achter de achtergevel en het verlengde daarvan en tussen de zijdelingse perceelgrenzen;

1.11 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.12 achtergevel:

de gevel van een gebouw, die gesitueerd is tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.13 achterkant:

de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw alsmede de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied;

1.14 agrarisch bedrijf:

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

1.15 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.16 belemmeringenstrook:

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

1.17 bebouwing:

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

1.18 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.19 bed & breakfast:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend kortdurend logies en ontbijt voor maximaal vijf personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in een van de bestaande bijgebouwen en wordt gerund door de gebruiker van het betreffende perceel;

1.20 bedrijf:

een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden werkactiviteiten daaronder niet begrepen;

1.21 bedrijfsgebouw:

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

1.22 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. zodanige exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.23 bedrijfswoning of dienstwoning:

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

1.24 beperkt kwetsbaar object:

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

1.25 bestaand:

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

1.26 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.27 bestemmingsvlak (analoog):

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.28 bestemmingsvlak (digitaal):

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.30 boomgaard:

stuk grond, beplant met fruitbomen;

1.31 bos:

bos gericht op houtproductie, natuurbehoud, recreatie en/of kwaliteit van het landschap, waarbij de verschijningsvorm als bos primair is;

1.32 bosbouw:

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

1.33 bouwen:

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

1.34 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.35 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.36 bouwperceel:

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

1.37 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.38 bouwvlak (analoog):

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

1.39 bouwvlak (digitaal):

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

1.40 bouwwerk:

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

1.41 bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf:

een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter;

1.42 buitengebied gebonden bedrijf:

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

1.43 buitenopslag:

het in de open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

1.44 centrale voorzieningen:

bijeen gegroepeerde voorzieningen ten dienste van het recreatiecentrum, zoals was- en opslagruimte, entree, receptie en horecavoorziening, met dien verstande dat laatstgenoemde voorziening ook voor andere doeleinden dan ten dienste van het recreatiecentrum mag worden gebruikt;

1.45 cultuurgrond:

landbouwgrond, bestemd voor veeteelt, akker-, weide-, tuin- en bosbouw en glasopstanden;

1.46 cultuurhistorische waarde:

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

1.47 dagbesteding:

activiteiten overdag met een groep mensen, onder begeleiding van professionals;

1.48 dagrecreatie:

een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft;

1.49 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.50 detailhandel:

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

1.51 druiplijn:

de onderzijde van het schuine gedeelte van het dak;

~~**1.52 ecologische hoofdstructuur (EHS):**~~

~~een samenhangend netwerk van gebieden, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen;~~

1.53 erf:

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ingericht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot het perceel waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat kan blijken uit de kadastrale gegevens en waarvan de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.54 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in (tijdelijke) onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festivals, wedstrijden, bijeenkomsten en dergelijke, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.55 fakkelpijp:

een rechtopstaande pijp aan de top waarvan gas kan worden verbrand;

1.56 gebouw:

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

1.57 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.58 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.59 geluidsgevoelig object:

een woning of een ander gebouw of object waarvoor ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder bij Algemene maatregel van bestuur de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is aangegeven;

1.60 geluidzoneringplichtige inrichting:

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

1.61 gevellijn:

een lijn die de ligging van de voorgevelrooilijn aangeeft;

1.62 groepsaccommodatie:

een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in onder andere gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.63 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond; agrarisch bedrijf waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan aanwezige gronden, met uitzondering van varkens-, pluimvee- en geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen;

1.64 hobbymatig agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren (niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een bollenteeltbedrijf of een vis- of wormenkwekerij, om daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid) op niet bedrijfsmatige wijze;

1.65 hobbymatig houden van dieren:

het houden van dieren van soorten, in het bijzonder evenhoevigen (runderen, varkens, schapen, geiten), maar ook paarden en pluimvee. Hobbydieren worden niet voor de productie en dus ook niet voor economisch gewin gehouden, maar voor educatieve of recreatieve doeleinden of uit pure liefhebberij. Het houden van hobbydieren is voor de houder een nevenactiviteit, die niet kan worden uitgoefend naast het bedrijfsmatig houden van de genoemde diersoorten;

1.66 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.67 hoofdverblijf:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar constructie en inrichting geschikt is voor de permanente huisvesting van één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep personen;

1.68 hoofdvorm:

de hoofdvorm van het gebouw wordt bepaald door het bestaande gevelvlak, de goothoogte, de nokhoogte en de dakvorm;

1.69 horecabedrijf:

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

1.70 houtopstand:

een of meer bomen, hakhout, een houtwal, een grotere lintbegroeiing van heesters en struiken of bosplantsoen;

1.71 houtteelt:

het telen van hout gericht op uitsluitend de productie als onderdeel van een agrarisch bedrijf;

1.72 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, **waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);**

1.73 hydrologische waarde:

geheel van infiltratie, kwel, dynamiek in waterstanden, ecologische waterkwaliteit en de op basis daarvan aanwezige natuurwaarden;

1.74 intensieve veehouderij:

~~**agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij en het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet;**~~

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, of geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van melkrundveehouderij, rundveemesterij waarbij de feitelijke bedrijfsvoering grondgebonden is, vleeskalverhouderij waarbij de feitelijke bedrijfsvoering grondgebonden is, en het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet; een lijst met bestaande intensieve veehouderijen is opgenomen in Bijlage 6 bij de regels

1.75 justitiële inrichting:

een gevangenis of huis van bewaring als bedoeld in de Penitentiaire beginselenwet, een justitiële inrichting voor verpleging van ter beschikking gestelden als bedoeld in de Beginselenwet verpleging of een inrichting als bedoeld in de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen. Onder justitiële inrichting wordt mede verstaan: het vervoer van gedetineerden, verpleegden en jeugdigen van en naar de justitiële inrichting, alsmede alle andere arbeid die justitieel personeel verricht met gedetineerden, verpleegden en jeugdigen buiten de justitiële inrichting;

1.76 kampeermiddel:

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.77 kampeerterrein:

een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen voor recreatief nachtverblijf;

1.78 kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening, niet zijnde detailhandel, al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie, en dient als zelfstandige kantoorruimte;

1.79 kap:

een dakafdekking onder een hoek vanaf 15° met het horizontale vlak;

1.80 karakteristieke bebouwing:

~~beeldbepalende en/of waardevolle bebouwing, welke past bij de omgeving;~~ **architectonisch, cultuurhistorisch en/of situatief waardevolle bebouwing;**

1.81 kas:

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

1.82 keur:

een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer;

1.83 kleinschalig kampeerterrein:

~~**het houden van**~~ een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeerplaatsen;

1.84 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen, niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.85 kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of op detailhandel en groothandel in ter plaatse geproduceerde producten;

1.86 kwetsbaar object:

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

1.87 landbouwhuisdieren:

dieren die in het kader van de uitoefening van een landbouwbedrijf worden gehouden in verband met de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren;

1.88 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur; bij de afweging van het begrip landschappelijke waarde **zal zullen** de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Noordenveld **en de Noordenveldse Kwaliteitsgids** steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.89 landschapstuin:

niet bebouwd perceel **met een agrarische bestemming,** of een gedeelte daarvan, **direct grenzend aan een erf,** dat ~~in feitelijk opzicht~~ **zodanig** is ingericht ~~als tuin~~ **dat het aansluit bij het natuurlijke omliggende landschap, maar dat het** ten dienste **staat** van de woonfunctie; ~~, maar dat planologisch een agrarische bestemming heeft;~~

1.90 ligplaats innemen:

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig;

1.91 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

1.92 manege(activiteiten):

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.93 mestbassin:

een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest;

1.94 mestsilo:

een constructie van beton, hout of staal bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven ten behoeve van de opslag van mest. Onder een mestsilo wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;

1.95 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

1.96 moestuin:

tuin voor de verbouw van groenten op het erf van een boerderij of woning;

1.97 molenbiotoop:

aangewezen omgevingsgebied van de molen, voor zover die van invloed is op het goed kunnen functioneren van de molen als werktuig en/of als monument, waarbinnen onder andere een onbelemmerde windvang en/of het zicht op de molen worden beschermd;

1.98 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang; bij de afweging van het begrip natuurlijke waarde **~~zal~~ zullen** de landschaps- en beheersvisie **en de Noordenveldse Kwaliteitsgids** steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.99 Natuurnetwerk Nederland:

stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot veiligstelling van ecosystemen met daarbij behorende soorten;

1.100 niet-buitengebied gebonden bedrijf:

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

1.101 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.102 niet-opgaande gewassen:

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

1.103 nieuwvestiging:

het vestigen van een functie welke nog niet aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.104 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

1.105 paardenbak:

een al dan niet door middel van een afscheiding afgezonderd terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en/of berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.106 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.107 permanente bewoning:

de bewoning van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf als hoofdverblijf;

1.108 pleziervaartuig:

een gebruiksklaar vaartuig dat is bestemd voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding;

1.109 prostitutie:

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

1.110 recreatief medegebruik:

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

1.111 recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet **en geen** caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden **dat,** of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat **of die** het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar als recreatieverblijf **gebuikt** te worden ~~**bewoond**~~;

1.112 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen en waarmee die bestemmingsvlakken één vlak vormen;

1.113 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een kwetsbaar en/of beperkt kwetsbaar bouwwerk c.q. object;

1.114 risicovolle inrichting:

a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden, bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;

1.115 rooilijn:

de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden;

1.116 schuilstal:

een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw, dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden, **met uitsluiting van de opslag van (landbouw)goederen;**

1.117 seksinrichting:

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

1.118 sleufsilo:

een onafgedekte constructie van beton, dan wel een gemetselde constructie ten behoeve van de opslag van kuilvoer;

1.119 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.120 tenthuisje:

een verblijf, niet zijnde een kampeermiddel, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, bijvoorbeeld tentdoek, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en nachtverblijf;

1.121 theetuin:

een kleinschalige horecagelegenheid waar uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd; de openingstijden van en theetuin liggen tussen 9.00 uur en zonsondergang;

1.122 trekkershut:

een houten gebouw met slaap- en kookgelegenheid met (eenvoudige) voorzieningen dat dienst doet in plaats van een zelfmeegenomen kampeermiddel ten behoeve van kortdurend recreatief nachtverblijf;

1.123 tijdstip van beëindiging van een bepaald gebruik:

a. het tijdstip waarop een gebouw is gesloopt, dan wel vanwege bouwkundige gebreken het gebruik ingevolge de Woningwet dient te worden gestaakt;
b. het tijdstip waarop gronden en/of een gebouw met de bijbehorende grond kennelijk in gebruik zijn genomen voor een andere functie dan in het bestemmingsplan voor de betreffende gronden in de bestemmingsomschrijving is aangegeven;

1.124 uitbouw:

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

1.125 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, uitsluitend bedoeld voor het stallen van vee, de opslag van machines, agrarische producten en/of niet agrarische producten;

1.126 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen, bochten en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.127 verlichtingsinstallatie:

een ander bouwwerk dat direct met de grond verbonden is en uitsluitend of in hoofdzaak dient voor de verlichting van objecten en terreinen;

1.128 vogelwerkgroep:

plaatselijke werkgroep die zich bezighoudt met diverse soorten veldwerk met betrekking tot vogels;

1.129 voorerf:

het voor het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan tot aan de naar de weg gekeerde perceelgrens;

1.130 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig in het plan aangeduide dan wel door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.131 voorkant:

de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw alsook de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied;

1.132 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, met dien verstande dat zelfstandige fiets- en voetpaden, brandgangen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voor openbaar verkeer openstaande paden hier niet onder worden begrepen;

1.133 winkel:

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

1.134 wonen:

het huisvesten in een woning of wooneenheid van één afzonderlijk huishouden;

1.135 woning of wooneenheid:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.136 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

1.137 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.138 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten door reisbureaus, uitzendbureaus, reclamebureaus, architectenbureaus, kapperszaken, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, kantoren en praktijkruimten;

1.139 zijerf:

het naast het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen naast de zijgevel tot aan de aan die zijde gelegen perceelgrens.

1.140 zijgevel:

de gevel van een gebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:

de oppervlakte gemeten tussen de scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten in een gebouw;

2.7 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

2.8 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.9 algemene regels:

Alle maten zijn in meters (m) en voor:
a. oppervlakten in vierkante meters (m^2);
b. inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
c. verhoudingen in procenten (%);
d. hoek en/hellingen in graden (°);

In het plan wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Bij toepassing van een wolfseind mag de maximum goothoogte worden overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
b. cultuurgrond;
c. mestbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin';
d. veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
e. opslag van bermmaaisel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
f. brink, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink';
g. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
h. landschapstuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – landschapstuin';
i. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';

met daaraan ondergeschikt:

j. recreatief medegebruik;
k. behoud van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

met de daarbij behorende:

l. bestaande wegen en waterlopen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en overige infrastructurele voorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;
n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. groenvoorzieningen;
p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
q. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

3.1.1 Landschappelijke en natuurlijke waarden

Het behoud van landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van behoud van de volgende kenmerken:

Ecologie:

- **goed ontwikkelde** bosjes **met weinig ondergroei**;
- heischrale bermen in het Steenbergerveld;
- overige bermen en perceelranden weinig soortenrijk;
- in het Steenbergerveld veel weidevogels;
- grofmazige structuur van singels en laanbeplantingen;
- verspreide vennen in vergraste heiderestanten;
- hydrologische relatie met de beekdalen van groot belang (inzijggebied);
- verspreide vennen en heide **(deels in verval)**, houtwallen;
- in de wegbermen in het algemeen bekende akkeronkruiden en in mindere mate op de essen;
- gevarieerde broedvogelbevolking;
- eikenberkenbosjes met veel zangvogels nabij Altena;
- variatie in zoogdieren waarvoor bossen, houtwallen en heiderestanten van groot belang zijn;
- amfibieën en insecten bij vennen en heide, loopkevers bij hakhout en zandwegen.

Landschap/cultuurhistorie:

- grootschalige openheid;
- bebouwing voornamelijk langs wegen;
- overheersend regelmatige strokenverkaveling, veelal haaks op de weg;
- verspreide archeologisch waardevolle gebieden;

- vlakke ligging;
- poelen;
- Vennootswijk, Steenbergerloop en Grote Masloot cultuurhistorisch waardevol;
- wijkenpatroon ontginning Oostindië;
- gras- en bouwlandgebied;
- bebouwing en beplanting gekoppeld aan de ontginningsassen;
- bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen;
- geomorfologisch van belang zijn de essen met een bolle ligging en soms diepe eerdgronden;
- licht golvend terrein, vooral bestaand uit veldpodzolen;
- kleinschalige strokenverkaveling, daardoor veel sloten;
- potklei op geringe diepte ten westen van Roden, stagnerend en afstromend ondiep grondwater, daardoor vochtige, relatief voedselrijke bodemtypen;
- veel verspreide woonbebouwing rond Altena;
- essen zijn open en grotendeels vrij van bebouwing;
- essen zijn deels nog als bouwland in gebruik;
- enkele zandwegen;
- rond de essen nog de esrand vormende houtwallen en delen van oude esrand- en markebossen;
- rond de dorpen nog vrij veel kleine landschapselementen in de vorm van houtwallen, boomsingels en verder in het buitengebied heiderestanten, vennen, dobben, beboste stuifduinen en andere boselementen;
- weinig bebouwing;
- agrarische bebouwing voornamelijk in of nabij de dorpen;
- verschillende oude, archeologisch van belang zijnde terreinen;

3.1.2 Recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

3.1.3 Hout-, boom- en fruitteelt

Houtteelt en opgaande vormen van boom- en fruitteelt zijn in de bestemming begrepen tot een maximale aaneengesloten oppervlakte van 10.000 m^2 . De aanleg van (nieuwe) grootschalige boselementen is niet in de bestemming begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
    2. een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met een bebouwde oppervlakte van maximaal 50 m^2, en met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 m en 5 m;
    3. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, met een maximale oppervlakte van 50 m^2 per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. er mogen geen mestsilo's, sleufsilo's en mestbassins worden gebouwd, met uitzondering van mestbassins ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin', met dien verstande dat:

1. de inhoud ten hoogste 2.500 m³ bedraagt;
2. de hoogte van de afrastering ten hoogste 1,5 m bedraagt;
3. de hoogte van de omringende grondwal maximaal 1,5 m bedraagt;

b. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;

c. de hoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink' bedraagt ten hoogste 5 m;

d. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat voor afscheidingen alleen een open omheining mag worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Sleufsilo's

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten behoeve van de bouw van sleufsilo's tot een maximale bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m³, uitsluitend indien:

a. er bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Bedrijf aanwezig zijn;

b. de sleufsilo's in de nabijheid van agrarische bebouwing worden gesitueerd.

3.4.2 Tunnelkassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten behoeve van het oprichten van tunnelkassen met een hoogte van maximaal 1,2 m, mits de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedraagt.

3.4.3 Voorwaarden

De onder lid 3.4.1 en 3.4.2 bedoelde afwijking mag:

a. geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1.1 omschreven waarden;

b. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;

c. geen negatieve invloed hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

3.5.1 Toegestaan gebruik

a. Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' voor kleinschalig kamperen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 50.11 Kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal' het aantal standplaatsen maximaal 25 mag bedragen.

~~**a. Paardenbakken**~~

Het gebruik van de gronden bij (bedrijfs)woningen voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. **de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;**
2. **de paardenbak dient geheel te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het perceel;**
3. **de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;**
4. **de afstand tot het perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;**
5. **de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;**
6. **per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;**
7. **er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;**
8. **de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;**
9. **de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;**
10. **de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;**
11. **er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;**
12. **de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.**

3.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van de gronden voor reclamedoeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. **het gebruik van cultuurgrond voor buitenopslag;**
d. het gebruik van cultuurgrond voor de opslag van agrarische producten, met uitzondering van de tijdelijke opslag tot ten hoogste zes maanden per jaar en met uitzondering van de opslag van bermmaaisel ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Mestbassins

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder c voor het aanbrengen van mestbassins tot een inhoud van 2.500 m³, uitsluitend indien bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf aanwezig zijn. **Een mestbassin moet voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.2.2 onder a.**

3.6.2 Hout-, boom- en fruitteelt

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1.3 voor houtteelt en opgaande vormen van boom- en fruiteelt, indien het een oppervlakte betreft van meer dan 10.000 m².

3.6.3 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van evenementen.

3.6.4 Voorwaarden

De in lid 3.6.1 t/m 3.6.3 genoemde afwijkingsmogelijkheid mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1.1 omschreven waarden.

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

3.7.1 Vergunningplicht

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
2. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
3. het egaliseren van natuurlijk reliëf;
4. **het graven en dempen van sloten; het aanleggen, (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;**
5. het verharden en verwijderen van paden;
6. het aanleggen van een (verharde) weg ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
7. het vellen en rooien van houtopstanden;
8. **het aanleggen van verhardingen;**
9. **het afgraven van gronden.**

b. Voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ophogen, egaliseren en ontgronden;
2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
3. het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 3.7.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

3.7.3 Voorwaarden

a. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
b. De in lid 3.7.1 bedoelde vergunning mag geen:
   1. onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1.1 omschreven waarden;
   2. **onevenredige hinder veroorzaken door toegenomen verkeersbewegingen;**
   3. **onevenredige schade aan de wegen veroorzaken door toegenomen (zware) verkeersbewegingen.**
c. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de vergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Uitbreiding oppervlakte bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van aan deze bestemming grenzende agrarische bedrijven, waarbij de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf ten hoogste 20.000 m^2 mag bedragen, mits:

a. binnen het bestaande bestemmingsvlak in de bestemming Agrarisch –Agrarisch Bedrijf onvoldoende ruimte aanwezig is en verandering van de omvang en/of de vorm van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort;
b. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de

toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
c. de uitbreiding aansluit bij het bestaande bouwvlak;
d. de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
e. voorzover de uitbreiding gepaard gaat met een toename van de oppervlakte aan stallen, aangetoond is dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
f. is aangetoond dat 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.

3.8.2 Vestiging grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
a. het ter zake bepaalde in artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf in acht wordt genomen;
b. de wijziging alleen van toepassing is op volwaardige bedrijven die gevestigd dienen te worden binnen 200 m uit de as van de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die door hun afmetingen hiervoor geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden;
c. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 15.000 m^2 bedraagt;
d. de nieuwvestiging geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
e. is aangetoond dat 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;
f. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
g. de noodzaak met een bedrijfsplan wordt aangetoond.

3.8.3 Vestiging nieuwe (boom)kwekerijen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van nieuwe (boom)kwekerijen, met dien verstande dat:
a. het ter zake bepaalde in artikel 5 Agrarisch - Kwekerij in acht wordt genomen;
b. de wijziging alleen van toepassing is op volwaardige bedrijven;
c. is aangetoond dat 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;
d. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
e. de noodzaak met een bedrijfsplan wordt aangetoond.

3.8.4 Mestsilo's

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van mestsilo's tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m (inclusief afdekking), mits er bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Bedrijf aanwezig zijn.

3.8.5 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bestemming Natuur, mits:
a. de gronden behoren tot **de ecologische hoofdstructuur het Nationaal Natuurnetwerk, niet zijnde beheergebieden, dan wel de ecologische verbindingszone;**
b. voor de gronden een inrichtingsplan is opgesteld;
c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in hun geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

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

Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 18 Natuur van toepassing.

3.8.6 Voorwaarden

Een besluit tot wijziging, zoals genoemd in lid 3.8.1 t/m 3.8.4, wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals genoemd in lid 3.1.1.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, **met dien verstande dat:**
   1. **een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij',**
   2. **het verboden is om:**
      - **een geitenhouderij te vestigen;**
      - **het gebruik geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een geitenhouderij;**
      - **het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden te vergroten;**

b. (co-)vergistingsinstallatie in de bestaande omvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestvergisting';

c. cultuurgrond;

alsmede voor:

d. wonen ten dienste van het bedrijf;

e. aan huis verbonden werkactiviteiten en/of een bed & breakfast;

f. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';

g. uitsluitend opgaand groen ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';

h. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

i. bedrijfsgebouwen;

j. bedrijfswoningen;

k. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

l. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;

m. nutsvoorzieningen;

n. waterhuishoudkundige voorzieningen;

o. groenvoorzieningen;

p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

q. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

De rijksmonumentale en de provinciaal monumentale panden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'. De gemeentelijke karakteristieke panden zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

Voor rijksmonumenten gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988. Voor provinciale monumenten gelden de beschermende bepalingen van de Provinciale Monumentenverordening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf is bebouwing toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 15.000 m^2, mits deze wordt opgericht binnen het bouwvlak;

b. In afwijking van het gestelde in lid 4.2.1 onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte' ten hoogste de bestaande bebouwde oppervlakte aan bebouwing toegestaan;

c. uitsluitend de bestaande stallen zijn toegestaan;

d. een uitzondering op het bepaald onder c geldt voor het oprichten van nieuwe gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren onder de voorwaarde dat dit uitsluitend is toegestaan indien is

aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;

e. in afwijking van het gestelde in lid 4.2.1 onder a, c en d mag de oppervlakte van dierenverblijven **ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee per agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'** ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
f. (co-)vergistingsinstallaties zijn alleen toegestaan voor zover bestaand en in de bestaande omvang;
g. de oppervlakte van kassen mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
h. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;
i. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse **bouw**perceels- en/of erfgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;
j. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m;
k. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan dan wel het bestaande aantal, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', dan is geen bedrijfswoning toegestaan; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan; **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning uitgesloten' is de bouw van een tweede bedrijfswoning uitgesloten.** Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is uitsluitend de bestaande bedrijfswoning in de bestemming begrepen;
b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel de bestaande voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;
e. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
f. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
g. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;

e. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
g. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~a. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;~~
~~b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;~~
~~c. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;~~
~~d. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;~~
~~e. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;~~
~~f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~h. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.~~

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 12 m;
b. mestsilo's, sleufsilo's en tunnelkassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat:
    1. voor afscheidingen alleen een open omheining mag worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
    2. overkappingen niet zijn toegestaan.

4.2.5 Voorwaardelijke verplichting

In afwijking in zoverre van het vorenstaande is uitbreiding van agrarische **gebouwen bebouwing** eerst toegestaan indien voldaan is aan de uitgangspunten zoals verwoord in **de Noordenveldse Kwaliteitsgids en** het Landschapsbeleidsplan, zulks met het oog op een waarborging van een landschappelijk verantwoorde inpassing.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps**~~- en bebouwings~~**beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**

- **het uitzicht van woningen;**
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing, met dien verstande dat de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden'.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bouwen van stallen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder **c**, voor het bouwen van stallen, mits is aangetoond dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie.

4.4.2 Gezondheids- en welzijnswet voor dieren

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e, ten behoeve van een vergroting van het oppervlak voor fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij' en** 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande tak intensieve veehouderij ', mits:

a. dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren;
b. deze afwijking gepaard gaat met een eenmalige uitbreiding van 25% van het aantal dieren dat wordt gehouden, met dien verstande dat wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
c. de uitbreiding, indien deze gepaard gaat met een toename van landbouwhuisdieren, geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie.

4.4.3 Uitbreiden bestaande intensieve neventakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e, ten behoeve van een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande tak intensieve veehouderij', mits:

a. wordt gebouwd binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak;
b. sprake blijft van een aan de agrarische hoofdactiviteit ondergeschikte tak;
c. deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte';
d. de uitbreiding, indien deze gepaard gaat met een toename van landbouwhuisdieren, geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie.

4.4.4 Uitbreiden bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e, ten behoeve van een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits:

a. er wordt gebouwd binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak;
b. deze **afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is vergroting niet plaatsvindt** op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte';
c. de uitbreiding, indien deze gepaard gaat met een toename van landbouwhuisdieren, geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie.

4.4.5 (Co-)vergistingsinstallaties

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder f, ten behoeve van de nieuwbouw van (co-)vergistingsinstallaties of de vergroting van bestaande (co-)vergistigingsinstallaties.

4.4.6 Grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder j, ten behoeve van een goothoogte van niet meer dan 5,5 m en/of een bouwhoogte van niet meer dan 14 m.

4.4.7 Boog- en serrestallen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder j en k, ten behoeve van de bouw van boog- en/of serrestallen, mits:

a. de stallen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van boogstallen niet meer bedraagt dan 12 m;
c. de bouwhoogte van serrestallen niet meer bedraagt dan 8 m;
d. de stallen landschappelijk acceptabel worden ingepast door middel van een landschappelijk inpassingsplan.

4.4.8 Tweede bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a, ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits:

a. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning vanuit het aspect toezicht wordt gemotiveerd;
b. de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een volwaardig, duurzaam tweepersoonsbedrijf;
c. de tweede bedrijfswoning binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak nabij de bedrijfsbebouwing en de bestaande bedrijfswoning wordt gesitueerd;
d. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

4.4.9 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 4.2.3, onder b en onder c, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

4.4.10 Sleufsilo's buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder b, ten behoeve van de bouw van sleufsilo's buiten het bouwvlak**, in de directe nabijheid van het bouwvlak.** tot een maximale bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m³.

4.4.11 Mestsilo's buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder b, ten behoeve van de bouw van mestsilo's buiten het bouwvlak, mits de inhoud ten hoogste 2.500 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 6 m (inclusief afdekking) bedraagt.

4.4.12 Tunnelkassen buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder b, ten behoeve van het oprichten van tunnelkassen met een hoogte van maximaal 1,2 m buiten het bouwvlak, mits de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedraagt.

4.4.13 Kassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e ten behoeve van het oprichten van kassen tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m^2, mits aangetoond wordt dat een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kassen uitgesloten' geen kassen mogen worden opgericht.

4.4.14 Voorwaarden

De onder 4.4.2 t/m 4.4.13 bedoelde afwijking mag:

a. geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden die zijn omschreven in de bestemmingsomschrijving van de aangrenzende gebiedsbestemming(en);
b. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
c. geen negatieve invloed hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

b. Buitenopslag

Buitenopslag is toegestaan:

1. voor zover dat plaatsvindt binnen het bouwvlak, en;
2. direct verband houdt met de hoofdactiviteit van de bestemming, en;
3. indien voldaan is aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Noordenveldse Kwaliteitsgids en het Landschapsbeleidsplan, zulks met het oog op een waarborging van een landschappelijk verantwoorde inpassing.

c. Aan huis verbonden werkactiviteiten

De uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten in een bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend inpandig mag worden verricht;
3. niet meer dan 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit, met een maximum van **~~45~~ 60** m^2;
4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden werkactiviteit uitoefent en dat er geen andere arbeidskrachten werkzaam zijn;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt, hetgeen inhoudt dat:
    - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - **bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving uitgesloten zijn van deze regeling;**
    - werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de Staat van Bedrijven die als Bijlage 2 bij de regels is opgenomen;
    - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

d. Bed & breakfast

Het gebruik van de bedrijfswoning voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m^2;
6. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 5 is genoemd;
7. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
8. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

e. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significante negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied.
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m;
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

f. Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' voor kleinschalig kamperen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 50.11 Kleinschalige kampeerterreinen.

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van bestaande gebouwen niet zijnde stallen, voor het houden van landbouwhuisdieren;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting en/of de productie van bio-ethanol;
c. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen;

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Gebruik als stal

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van bestaande gebouwen voor het houden van landbouwdieren, mits is aangetoond dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie.

4.6.2 (Co-)vergisting

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van (co-)vergisting, mits:

a. het bedrijf in hoofdzaak eigen geproduceerde mest verwerkt en daar eigen en/of van derden afkomstige co-substraten aan toevoegt en het digestaat in hoofdzaak op de eigen gronden gebruikt;
b. de verkeersaantrekkende werking door vervoer van co-substraten en verwerking van het digestaat beperkt blijft;
c. het bedrijf omsloten wordt door de bestemming Agrarisch.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen met betrekking tot de omvang en de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie in verband met milieuhygiënische en infrastructurele aspecten, alsmede met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de (co-)vergistingsinstallatie.

4.6.3 Verbreding landbouwbedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, mits:

a. de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit;
b. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
    1. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij en pensions;
    2. zorgfuncties, met dien verstande dat de zorgfunctie plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf en sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
    3. detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 60 m² en plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
    4. bedrijven genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
c. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
d. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf,

4.6.4 Wonen na beëindiging agrarisch bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning van een beëindigd agrarisch bedrijf als woning, mits:

a. de regels uit artikel 31 Wonen of 32 Wonen - Boerderij van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de woonfunctie geen belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de

karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 uitbreiding oppervlakte bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het agrarisch bedrjf, waarbij de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf ten hoogste 20.000 m^2 mag bedragen, mits:

a. binnen het bestaande bestemmingsvlak in de bestemming Agrarisch –Agrarisch Bedrijf onvoldoende ruimte aanwezig is en verandering van de omvang en/of de vorm van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort;
b. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
c. de uitbreiding aansluit bij het bestaande bouwvlak;
d. de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
e. voorzover de uitbreiding gepaard gaat met een toename van de oppervlakte aan stallen, aangetoond is dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
f. is aangetoond dat 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;
g. er overleg heeft plaatsgevonden met de provincie, uitsluitend voor zover het bouwvlak omsloten wordt door de bestemming Agrarisch met waarden.

4.8.2 Functiewijziging vrijgekomen agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

a. wonen als bedoeld in en met in achtneming van het bepaalde in artikel 31 Wonen of 32 Wonen - Boerderij;
b. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en de omvang daarmee gelijk te stellen functies;
c. bedrijven genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
d. maneges;

met dien verstande dat:

1. de functies genoemd in lid 4.8.2 onder b t/m d uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. de functies genoemd in lid 4.8.2 onder b t/m d zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
4. gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
5. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en de woonsituatie van nabijgelegen woningen;
6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
7. voor zover de wijziging betrekking heeft op de functie manege geldt dat vestiging uitsluitend mogelijk is in de nabijheid van kernen en op gronden die omsloten zijn door de bestemming Agrarisch;

8. de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.

4.8.3 Vestiging nieuwe (boom)kwekerijen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van nieuwe (boom)kwekerijen, met dien verstande dat:

a. vestiging uitsluitend mogelijk is in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
b. vestiging niet mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kassen uitgesloten;
c. de activiteit uitsluitend is toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
d. de bedrijfseconomische noodzaak voor vestiging ter plaatse dient te worden aangetoond;
e. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 4,5 m en 12 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
f. gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak;
g. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
h. de gebouwen en kassen landschappelijk worden ingepast.

4.8.4 (Co-)vergisting

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van (co-)vergisting bij een agrarisch bedrijf, mits het bedrijf eigen en/of door derden geproduceerde en aangevoerde mest verwerkt, daar eigen en/of van derden afkomstige co-substraten aan toevoegt en het digestaat op de eigen gronden gebruikt, dan wel afvoert naar derden en onder de voorwaarden dat:

a. de (co-)vergisting plaatsvindt binnen het bouwvlak;
b. de verkeersaantrekkende werking door vervoer van co-substraten en verwerking van het digestaat beperkt blijft;
c. het bedrijf wordt omsloten door de bestemming Agrarisch.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen met betrekking tot de omvang en de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie in verband met milieuhygiënische en infrastructurele aspecten, alsmede met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de (co-)vergistingsinstallatie.

4.8.5 Voorwaarden

Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging een negatieve invloed heeft op de ontwikkelings- en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. uitoefening van het kwekerijbedrijf;
b. cultuurgrond;

alsmede voor:

c. wonen ten dienste van het bedrijf;
d. aan huis verbonden werkactiviteiten en/of een bed & breakfast;
e. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, ter plaatse van de aanduiding karakteristiek';

met de daarbij behorende:

f. kassen en overige voorzieningen ten behoeve van kwekerijen;
g. overige bedrijfsgebouwen;
h. bedrijfswoningen;
i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
j. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
k. nutsvoorzieningen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. groenvoorzieningen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één kwekerijbedrijf;
c. de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
d. In afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'kas' een kas is toegestaan, mits:
    1. de oppervlakte ten hoogste 1.690 m^2 bedraagt;
    2. de goothoogte ten hoogste 4,5 m bedraagt;
    3. de bouwhoogte ten hoogste 5,55 m bedraagt;
    4. de kas blijvend wordt omgeven door opgaande beplanting, te realiseren ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
f. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal;
b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel de bestaande voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder

bedraagt;

e. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
f. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
g. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

5.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
f. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
h. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~i. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;~~
~~j. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;~~
~~k. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;~~
~~l. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;~~
~~m. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;~~
~~n. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~o. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~p. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.~~

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. buiten het bouwvlak zijn overkappingen niet toegestaan;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat voor afscheidingen alleen een open omheining mag worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps~~- en bebouwings~~beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**
- ~~het uitzicht van woningen;~~
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden'.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder e voor een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

5.4.2 Uitbreiden bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder c ten behoeve van de eenmalige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, waaronder kassen zijn begrepen, mits:

a. de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot;
b. de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
c. gebouwd wordt binnen het bouwvlak.

5.4.3 Voorwaarden

De in lid 5.4.1 en 5.4.2 bedoelde afwijking mag:

a. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
b. geen negatieve invloed hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

5.4.4 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:
lid 5.2.3 onder c en onder d, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

b. Buitenopslag

Buitenopslag is toegestaan:

1. **voor zover dat plaatsvindt binnen het bouwvlak, en;**
2. **direct verband houdt met de hoofdactiviteit van de bestemming, en;**
3. **indien voldaan is aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Noordenveldse Kwaliteitsgids en het Landschapsbeleidsplan, zulks met het oog op een waarborging van een landschappelijk verantwoorde inpassing.**

c. Aan huis verbonden werkactiviteiten

De uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten in een bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend inpandig mag worden verricht;
3. niet meer dan 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit, met een maximum van **45 60** m²;
4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden werkactiviteit uitoefent en dat er geen andere arbeidskrachten werkzaam zijn;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt, hetgeen inhoudt dat:

- de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- **bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving uitgesloten zijn van deze regeling;**
- werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de Staat van Bedrijven die als Bijlage 2 bij de regels is opgenomen;
- behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

d. Bed & breakfast

Het gebruik van de bedrijfswoning voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m²;
6. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, de gezamenlijke oppervlakte van

beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 5 is genoemd;
7. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
8. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

e. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied.
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m.
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

5.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Wonen na beëindiging kwekerij

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning van een beëindigd kwekerijbedrijf als woning, met dien verstande dat:

a. de regels uit artikel 31 Wonen of 32 Wonen - Boerderij van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de woonfunctie geen belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven.

5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige

aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
b. cultuurgrond;
c. veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
d. bos, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
e. brink, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink';
f. houtteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'houtteelt';
g. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
h. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
i. vulpunt lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
j. landschapstuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – landschapstuin';
k. moestuinen en boomgaarden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - moestuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - boomgaard';
l. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';alsmede voor:
m. recreatief medegebruik;
n. behoud en herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

met de daarbij behorende:

o. bestaande wegen en waterlopen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en overige infrastructurele voorzieningen;
p. nutsvoorzieningen;
q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
r. groenvoorzieningen;
s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
t. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

6.1.1 Landschappelijke en natuurlijke waarden

Het behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

Ecologie:

- door de kleinschaligheid, de bossen, struwelen en poelen is er rond Roden nog een vrij goed samenhangende structuur van goed ontwikkelde houtwallen, veel soorten broedvogels, zoogdieren en dagvlinders;
- heischrale bermen;
- in de wegbermen in het algemeen bekende akkeronkruiden en in mindere mate op de essen;
- gevarieerde broedvogelbevolking;
- variatie in zoogdieren waarvoor bossen, houtwallen en heiderestanten van groot belang zijn;
- amfibieën en insecten bij vennen en heide, loopkevers bij hakhout en zandwegen;
- kwel afkomstig van alle hoger gelegen gronden rond de beekdalen;
- grote variatie in fauna: watervogels, ganzen, steltlopers, roofvogels, weidevogels, veel zoogdieren, amfibieën;
- sloten, poelen en oeverstroken zijn soortenrijk.

Landschap/cultuurhistorie:

- beekdalachtige situatie rond De Roder Bitse;
- onregelmatige, kleinschalige mozaïekverkaveling rond Roden;
- percelen begrensd door lijnvormige beplantingen;
- geomorfologisch van belang zijn de essen met een bolle ligging en soms diepe eerdgronden;

- essen zijn open en grotendeels vrij van bebouwing;
- essen zijn deels nog als bouwland in gebruik;
- rond de dorpen nog vrij veel kleine landschapselementen in de vorm van houtwallen, boomsingels en verder in het buitengebied heiderestanten, vennen, dobben, beboste stuifduinen en andere boselementen;
- veel heggen en smalle houtranden nabij Foxwolde en Leutingewolde;
- veel verspreide bebouwing ten noorden van Roden;
- licht golvend terrein, vooral bestaand uit veldpodzolen;
- verspreide vennen en heide (deels in verval), houtwallen;
- weinig bebouwing;
- agrarische bebouwing voornamelijk in of nabij de dorpen;
- verschillende oude, archeologisch van belang zijnde terreinen;
- overwegend van nature vochtige, matig voedselarme bodemtypen;
- beekdalen goed herkenbaar als gevolg van plotseling hoogteverschil in het terrein (reliëf);
- belangrijke gradiënten (reliëf, bodem, water) in dwars- en lengterichting;
- grootschalige kwelgebieden met verschillen en overgangen in watersoorten;
- open graslandgebied;
- plaatselijk nog meanderende beekloop van de Slokkert;
- midden- en bovenloop van het Peizerdiep: deels open grasland, deels op hogere flanken dwars op de stromingsrichting geplaatste houtwallen met soms dwarswallen;
- vooral langs de midden- en bovenloop van het Peizerdiep nog grote delen van de houtwal die de beekdalrand markeert en begrenst intact;
- verschillende oude, van archeologisch belang zijnde bewoningsplaatsen;
- bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen.

6.1.2 Recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik is beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, **alsmede** de inrichting van visoevers**, vaarwegen en waterwegen. ~~en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.~~**

6.1.3 Hout-, boom- en fruitteelt

In de bestemming zijn houtteelt en opgaande vormen van boom- en fruitteelt, alsmede de aanleg van nieuwe (grootschalige) boselementen niet begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
1. bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
2. een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met een bebouwde oppervlakte van maximaal 50 m^2, en met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 m en 5 m;
3. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, met een maximale oppervlakte van 50 m^2 per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. er mogen geen mestsilo's, sleufsilo's en mestbassins worden gebouwd;
b. er mogen geen tunnelkassen worden gebouwd;
c. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;

d. de hoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink' bedraagt ten hoogste 5 m;
e. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat voor afscheidingen alleen een open omheining mag worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

~~*6.4.1 Toegestaan gebruik*~~

~~a. Paardenbakken~~

~~Het gebruik van de gronden bij (bedrijfs)woningen voor paardenbakken is toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - paardenbak', en uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

1. **~~de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;~~**
2. **~~de paardenbak dient geheel te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het perceel;~~**
3. **~~de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;~~**
4. **~~de afstand tot het perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;~~**
5. **~~de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;~~**
6. **~~per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;~~**
7. **~~er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;~~**
8. **~~de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied.~~**
9. **~~de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;~~**
10. **~~de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;~~**
11. **~~er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;~~**
12. **~~de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.~~**

6.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van cultuurgrond voor buitenopslag;
d. het gebruik van cultuurgrond voor de opslag van agrarische producten, met uitzondering van de tijdelijke opslag tot ten hoogste zes maanden per jaar.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Hout-, boom- en fruitteelt

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1.3 voor het gebruik van agrarische cultuurgrond voor houtteelt en opgaande vormen van boom- en fruiteelt.

6.5.2 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van evenementen.

6.5.3 Voorwaarden

De in lid 6.5.1 en 6.5.2 genoemde afwijkingsmogelijkheid mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 6.1.1 omschreven waarden.

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

6.6.1 Vergunningplicht

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
2. het aanbrengen en verwijderen van lijnvormige beplantingen;
3. het egaliseren van natuurlijk reliëf
4. **het graven en dempen van sloten; het aanleggen, (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren ;**
5. **het afgraven en** ophogen **van gronden;**
6. het verharden en verwijderen van paden;
7. het aanleggen van een (verharde) weg ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
8. het vellen en rooien van houtopstanden.
9. **het aanleggen van verhardingen;**

b. Voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ophogen, egaliseren en ontgronden;
2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
3. het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

6.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 6.6.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

6.6.3 Voorwaarden

a. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

b. De lid 6.6.1 bedoelde bedoelde vergunning mag geen:

   1. onevenredige afbreuk doen aan de in lid 6.1.1 omschreven waarden;
   2. **onevenredige hinder veroorzaken door toegenomen verkeersbewegingen;**
   3. **onevenredige schade aan de wegen veroorzaken door toegenomen (zware) verkeersbewegingen.**

c. De in vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden.

d. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de vergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

6.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Uitbreiding oppervlakte bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf met bebouwing tot ten hoogste een bebouwde oppervlakte van 20.000 m^2, alleen in het geval dat het bestaande bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf niet groot genoeg is om de uitbreiding mogelijk te maken, mits:

a. de bebouwing wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak;
b. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
c. de uitbreiding aansluit bij de bestaande bebouwing;
d. de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
e. de uitbreiding, indien deze gepaard gaat met een toename van landbouwhuisdieren, geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;
f. is aangetoond dat 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;
g. er overleg heeft plaatsgevonden met de provincie.

6.8.2 Sleufsilo's

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van sleufsilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een inhoud van ten hoogste 2.500 m^3, mits:

a. er bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf aanwezig zijn;
b. de sleufsilo's in de nabijheid van agrarische bebouwing worden gesitueerd.

6.8.3 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Natuur, mits:

a. de gronden behoren tot ~~de ecologische hoofdstructuur~~ **het Nationaal Natuurnetwerk**, niet zijnde beheergebieden, dan wel de ecologische verbindingszone;
b. voor de gronden een inrichtingsplan is opgesteld;
c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in hun geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 18 Natuur van toepassing.

6.8.4 Voorwaarden

Een besluit tot wijziging, zoals genoemd in lid 6.8.2, wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden, zoals genoemd in lid 6.1.1.

Artikel 7 Bedrijf - Buitengebied gebonden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. buitengebied gebonden bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend in combinatie met de woonfunctie;
b. bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig zijn, uitsluitend in combinatie met de woonfunctie;

alsmede voor:

c. wonen ten dienste van het bedrijf;
d. bed & breakfast;
e. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

f. bedrijfsgebouwen;
g. bestaande bedrijfswoningen;
h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
i. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
j. nutsvoorzieningen;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
n. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Geluidzoneringplichtige inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfsgebouwen hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
e. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend de bestaande (inpandige) bedrijfswoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat er één bedrijfswoning mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;

f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
g. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
h. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

7.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
f. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
h. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~**i. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;**~~
~~**j. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;**~~
~~**k. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;**~~
~~**l. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;**~~
~~**m. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;**~~
~~**n. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;**~~
~~**o. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;**~~
~~**p. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.**~~

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. buiten het bouwvlak zijn overkappingen niet toegestaan;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- **en bebouwings**beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**
- **het uitzicht van woningen;**
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden'.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b, ten behoeve van de eenmalige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, mits de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot.

7.4.2 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 7.2.3 onder c en onder d, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

7.4.3 Saneringsregeling bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.3, onder **b c en d**, ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

a. indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, eenmalig vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden;

b. indien in de bestaande situatie meer dan 200 m^2, maar minder dan 500 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en

bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**

c. indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**

d. de reductie zoals genoemd onder b en c is niet van toepassing op karakteristieke panden (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden');

e. met de onder a b en c genoemde oppervlakte aan bebouwing uitsluitend legaal opgerichte bebouwing wordt bedoel; illegale bebouwing moet worden gesloopt alvorens medewerking wordt verleend;

f. afgeweken kan worden van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte, indien dat de ruimtelijke samenhang ten goede komt;

g. verstening in het buitengebied teruggebracht wordt;

h. de ruimtelijke samenhang op het bouwperceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de 'Noordenveldse Kwaliteitsgids' en het 'Landschapsbeleidsplan Noordenveld'.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend binnen de gebouwen worden uitgeoefend, met dien verstande dat bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden die verband houden met de bedrijfsvoering ook buiten de gebouwen mogen plaatsvinden, voor zover hiervoor een omgevingsvergunning is verleend volgens artikel 2.1 onder **1**e van de Wabo.

b. Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

c. Buitenopslag

Buitenopslag is toegestaan:

1. voor zover dat plaatsvindt binnen het bouwvlak, en;

2. direct verband houdt met de hoofdactiviteit van de bestemming, en;

3. indien voldaan is aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Noordenveldse Kwaliteitsgids en het Landschapsbeleidsplan, zulks met het oog op een waarborging van een landschappelijk verantwoorde inpassing.

d. Bed & breakfast

Het gebruik van de bedrijfswoning voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m²;
6. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
7. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan

op het erf behorend bij de woning;
8. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

e. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m;
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

7.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Milieucategorie bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van de vestiging van buitengebied gebonden bedrijven die:

a. niet zijn genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2;
b. behoren tot milieucategorie 3.1;

mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder categorieën 1 en 2.

7.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die

op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Functiewijziging vrijgekomen bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft (voormalige) bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

a. wonen als bedoeld in en met in achtneming van het bepaalde in artikel 31 Wonen of 32 Wonen - Boerderij;

b. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en de omvang daarmee gelijk te stellen functies;

c. bedrijven genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;

d. maneges;

met dien verstande dat:

1. de functies genoemd in lid 7.8.1 onder b t/m d uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;

2. de functies genoemd in lid 7.8.1 onder b t/m d zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;

3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;

4. gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;

5. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en de woonsituatie van nabijgelegen woningen;

6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;

7. voor zover de wijziging betrekking heeft op de functie manege geldt dat vestiging uitsluitend mogelijk is in de nabijheid van kernen en op gronden die omsloten zijn door de bestemming Agrarisch;

8. de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.

Artikel 8 Bedrijf - Niet buitengebied gebonden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. niet buitengebied gebonden bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend in combinatie met de woonfunctie;
b. bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig zijn, uitsluitend in combinatie met de woonfunctie;
c. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
d. seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie';
e. vulpunt lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
f. een recreatieappartement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement';

alsmede voor:

g. wonen ten dienste van het bedrijf;
h. bed & breakfast;
i. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

j. bedrijfsgebouwen;
k. bestaande bedrijfswoningen;
l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
m. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
n. nutsvoorzieningen;
o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
p. groenvoorzieningen;
q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
r. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Geluidzoneringplichtige inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfsgebouwen hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
e. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend de bestaande (inpandige) bedrijfswoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie' uitsluitend de bestaande inpandige bedrijfswoning is toegestaan;
    2. één bedrijfswoning mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfswoning hoofdzakelijk en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;
f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
g. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
h. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

8.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
f. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
h. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.
i. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
j. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;
k. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;
l. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;
m. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;

n. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
o. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
p. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. buiten het bouwvlak zijn overkappingen niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps**- en bebouwings**beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**
- **het uitzicht van woningen;**
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden'.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 8.2.3 onder c en onder d, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

8.4.2 Saneringsregeling bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.3 onder **b c en d** ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

a. indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, eenmalig vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden;
b. indien in de bestaande situatie meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en

bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**

c. indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van **50% 20%** van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**

d. de reductie zoals genoemd onder b en c is niet van toepassing op karakteristieke panden (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden');

e. met de onder a b en c genoemde oppervlakte aan bebouwing uitsluitend legaal opgerichte bebouwing wordt bedoeld; illegale bebouwing moet worden gesloopt alvorens medewerking wordt verleend;

f. afgeweken kan worden van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte, indien dat de ruimtelijke samenhang ten goede komt;

g. verstening in het buitengebied teruggebracht wordt;

h. de ruimtelijke samenhang op het bouwperceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de 'Noordenveldse Kwaliteitsgids' en het 'Landschapsbeleidsplan Noordenveld'.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend binnen de gebouwen worden uitgeoefend, met dien verstande dat bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden die verband houden met de bedrijfsvoering ook buiten de gebouwen mogen plaatsvinden, voor zover hiervoor een omgevingsvergunning is verleend volgens artikel 2.1 onder **1**e van de Wabo.

b. Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

c. Buitenopslag

Buitenopslag is toegestaan:

1. voor zover dat plaatsvindt binnen het bouwvlak, en;

2. direct verband houdt met de hoofdactiviteit van de bestemming, en;

3. indien voldaan is aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Noordenveldse Kwaliteitsgeids en het Landschapsbeleidsplan, zulks met het oog op een waarborging van een landschappelijk verantwoorde inpassing.

d. Bed & breakfast

Het gebruik van de bedrijfswoning voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m²;
6. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;

7. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
8. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

e. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

f. Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' voor kleinschalig kamperen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 50.11 Kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal' het aantal standplaatsen maximaal 25 mag bedragen.

8.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, met uitzondering van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie';

c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Milieucategorie bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van de vestiging van buitengebied gebonden bedrijven die:

a. niet zijn genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2;
b. behoren tot milieucategorie 3.1;

mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder categorieën 1 en 2.

8.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

8.8.1 Functiewijziging vrijgekomen bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft (voormalige) bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

a. wonen als bedoeld in en met in achtneming van het bepaalde in artikel 31 Wonen of 32 Wonen - Boerderij;
b. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en de omvang daarmee gelijk te stellen functies;
c. bedrijven genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
d. maneges;

met dien verstande dat:

1. de functies genoemd in lid 8.8.1onder b t/m d uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. de functies genoemd in lid 8.8.1 onder b t/m d zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
4. gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
5. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en de woonsituatie van nabijgelegen woningen;
6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
7. voor zover de wijziging betrekking heeft op de functie manege geldt dat vestiging uitsluitend mogelijk is in de nabijheid van kernen en op gronden die omsloten zijn door de bestemming Agrarisch;
8. de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. nutsvoorzieningen;
b. de exploratie en exploitatie van delfstoffen;

met de daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. ondergrondse en bovengrondse leidingen;
e. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen ten dienste van de gaslocatie

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. het bestemmingsvlak mag voor ten hoogste 10% worden bebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
c. onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen;
d. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 3 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 10 Bedrijf - Ondergrondse gasopslag

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Ondergrondse gasopslag' aanwezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bovengrondse inrichting ten behoeve van de ondergrondse opslag van een buffervoorraad aardgas en het in het kader daarvan injecteren, winnen, bewerken en meten van aardgas, alsmede het afvoeren van aardgascondensaat en het herinjecteren van formatiewater;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. werk- en opslagplaatsen;
d. ondergrondse putten, kabels en leidingen en overige bijbehorende voorzieningen;
e. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

10.2 Bouwregels

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

a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen;
c. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
d. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
    1. 9 m voor gebouwen;
    2. 17 m voor verlichtingsinstallaties;
    3. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
    4. 20 m voor maximaal één schoorsteen;
    5. 9 m voor overige andere bouwwerken;

    dan wel de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', met dien verstande dat vier schoorstenen tot een hoogte van 35 m (inclusief de hoogte van de installaties waarop deze schoorstenen zijn geplaatst) mogen worden opgericht ter plaatse van het bouwvlak waarvoor een maximale bouwhoogte van 22 m geldt;
e. in afwijking van het bepaalde in lid 10.2, sub d mag de maximale bouwhoogte van de fakkelpijp niet meer bedragen dan 50 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 10.2 onder c, ten behoeve van een kleinere afstand tot de bestemmingsgrens, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende

gronden;

b. lid 10.2 onder d, sub 5, ten behoeve van een grotere hoogte van overige andere bouwwerken tot een hoogte van maximaal 16 m, indien deze bouwwerken op een verantwoorde wijze in het landschapsbeeld kunnen worden ingepast, hetgeen betekent dat aan de lineaire structuur van de aardgasopslaginrichting geen afbreuk mag worden gedaan;
c. lid 10.2 onder d, ten behoeve van een grotere hoogte van andere bouwwerken tot maximaal 22 m, indien deze bouwwerken op een verantwoorde wijze in het landschapsbeeld kunnen worden ingepast, hetgeen betekent dat aan de lineaire structuur van de aardgasopslaginrichting geen afbreuk mag worden gedaan.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Bedrijf - Waterwinning

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. waterwinning;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
d. nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Geluidzoneringplichtige inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen ten dienste van waterwinning

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag ten hoogste 14 m bedragen;
c. onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. buiten het bouwvlak zijn overkappingen niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m bedragen, **met dien verstande dat de bouwhoogte van afscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 m.**

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 12 Bedrijf - Zandwinning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. zandwinning;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
d. nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Geluidzoneringplichtige inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen ten dienste van zandwinning

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. het bestemmingsvlak mag voor ten hoogste 1% worden bebouwd;
b. de bouwhoogte mag maximaal 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
c. onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen;
d. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 3 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mag niet meer dan 8 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m**.**

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 13 Bos

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
c. dagrecreatief medegebruik;
d. het wonen in een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
e. verkeer, uitsluitend voorzover het bestaande wegen betreft;
f. nutsvoorzieningen;
g. ecologische voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

h. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
i. verhardingen;
j. bouwwerken.

13.1.2 Nastreving doeleinden

De doeleinden ten aanzien van de in sublid 13.1.1 onder b genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

a. Abiotische kenmerken:
  1. geomorfologisch van belang zijnde, bijzonder stuifzandgebied met veel microreliëf;
  2. lage grondwaterstand, daardoor weinig sloten;
  3. het plangebied ligt in zijn geheel in een inzijgingsgebied.
b. Biotische kenmerken:
  1. botanisch rijk bos;
  2. natuurlijke en landschappelijke waarde van houtopstanden;
  3. monumentale en/of waardevolle individuele bomen;
  4. soortenrijke beplanting, met name de Molenduinen;
  5. verspreide vennen en heide;
  6. gevarieerde broedvogelbevolking en roofvogels;
  7. rijke ondergroei van loofhoutsoorten;
  8. amfibieën , reptielen en insecten bij vennen en heide en in het bos.
c. Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:
  1. overgangen van hoog en droog bos naar lage en natte veentjes;
  2. overgangen van open stuifzanden naar dichte bossen;
  3. afwisseling van open cultuurgrond met besloten bosgebied.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. als gebouw mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van woningen worden gebouwd;
b. per aanduidingsvlak 'wonen' mag ten hoogste één vrijstaand hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
c. het bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak 'wonen' zal ten hoogste 50% bedragen;
d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw

en daarbij behorende bouwwerken ten hoogste 200 m² bedragen;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3,50 m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 8,00 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
h. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,00 m;
i. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6,00 m.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
a. het bebouwings- en straatbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;
g. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
nadere eisen stellen aan de afmeting van de bebouwing.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Voorwaardelijke verplichting

a. Binnen drie jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan 'Norg - De Tip' (vastgesteld 14-6-2021) dient sprake te zijn van realisatie en instandhouding van natuurcompensatie als gevolg van de in gebruikname van de aanduidingsvlakken 'wonen', op de wijze zoals opgenomen in paragraaf 4.4 van bijlage 3 van de toelichting bij dat bestemmingsplan;
b. Binnen een jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan 'Norg - De Tip' (vastgesteld 14-6-2021) dient sprake te zijn van realisatie en instandhouding van natuurontwikkeling op de bij de woning behorende gronden die buiten het aanduidingsvlak 'wonen' liggen, zoals aangegeven in figuur 2.3 van de toelichting bij dat bestemmingsplan, almede omschreven in:
    1. bijlage 2 van de toelichting van bestemmingsplan 'Norg - De Tip'onder de kopjes 'Gebruiksvlakken' en 'Aanleg natuur'; en
    2. paragraaf 4.2. en 4.3 van bijlage 3 van de toelichting van bestemmingsplan 'Norg - De Tip'.

13.4.2 Toegestaan gebruik

a. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend inpandig mag worden verricht;
    3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van de woning en de bijbehorende gebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit, met een maximum van 45 m²;
    4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
    5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden

werkactiviteit uitoefent;

6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het karakter van de omringende woonomgeving, hetgeen inhoudt dat:
   - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
   - niet met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
   - werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de Staat van bedrijven die als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen;
   - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
   - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het gebruik van de woning en de bijbehorende gebouwen voor een bed & breakfastvoorziening toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
   2. de vestiging van een bed & breakfastvoorziening is uitsluitend binnen de bestaande bebouwing op het bouwperceel toegestaan;
   3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van de woning en bijbehorende gebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit, met een maximum van 45 m2;
   4. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, dan mag de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer bedragen dan onder 3 is genoemd;
   5. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bed & breakfastvoorziening uitoefent;
   6. aan maximaal vijf personen mag nachtverblijf worden verschaft;
   7. een bed & breakfastvoorziening mag geen tekenen van een wooneenheid, zoals een keuken vertonen;
   8. als een bed & breakfastvoorziening wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw op het bij de woning behorende erf staan;
   9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
   10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

13.4.3 Strijdig gebruik

a. Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

b. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:
   1. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
   2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een bedrijf, anders dan in de zin van aan huis verbonden werkactiviteiten;
   3. het aanleggen van oppervlakteverhardingen buiten de aanduidingsvlakken 'wonen', met uitzondering van (semi-)verharden van de toegang tot de bouwpercelen in welk geval semi-oppervlakteverharding is toegestaan;
   4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zodanig dat de (semi-)verharde oppervlakte meer dan 75% bedraagt van de oppervlakte van het aanduidingsvlak 'wonen';
   5. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten

bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
6. **het storten van puin en afvalstoffen;**
7. **de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;**
8. **het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;**
9. **het gebruik van de gronden als tuin, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.**

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

13.5.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een is omgevingsvergunning vereist:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarbij behorende voorzieningen en/of constructies;
d. ophogen en afgraven van gronden.

13.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 13.5.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft:

a. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van dit plan;
b. die het normale onderhoud tot doel hebben;
c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

13.5.3 Voorwaarden

a. De in lid 13.5.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 13.1 omschreven waarden.
b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de vergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven, met uitzondering van horecabedrijven met een grote publieksaantrekkende functie zoals een discotheek;
b. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';

alsmede voor:

c. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

d. bedrijfsgebouwen;
e. bedrijfswoningen;
f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
g. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
h. nutsvoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfsgebouwen hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
e. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

14.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per horecabedrijf is ten hoogste één (inpandige) bedrijfswoning toegestaan, **uitsluitend voor zover bestaand;**
b. de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfswoning hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;
f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
g. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
h. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

14.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

c. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;

d. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;

2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;

e. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;

f. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;

g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;

h. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~**i. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;**~~

~~**j. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;**~~

~~**k. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;**~~

~~**l. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;**~~

~~**m. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;**~~

~~**n. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;**~~

~~**o. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;**~~

~~**p. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.**~~

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. buiten het bouwvlak zijn overkappingen niet toegestaan;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de**

bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- **en bebouwings**beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**
- **het uitzicht van woningen;**
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden'.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 14.2.3 onder c en onder d, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

14.4.2 Saneringsregeling bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2.3 onder **b c en d** ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

a. indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, eenmalig vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden;
b. indien in de bestaande situatie meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**
c. indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van **50% 20%** van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**
d. de reductie zoals genoemd onder b en c is niet van toepassing op karakteristieke panden (zie

voor de karakteristieke bijgebouwen de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden');

e. met de onder a b en c genoemde oppervlakte aan bebouwing uitsluitend legaal opgerichte bebouwing wordt bedoel; illegale bebouwing moet worden gesloopt alvorens medewerking wordt verleend;

f. afgeweken kan worden van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte, indien dat de ruimtelijke samenhang ten goede komt;

g. verstening in het buitengebied teruggebracht wordt;

h. de ruimtelijke samenhang op het bouwperceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de 'Noordenveldse Kwaliteitsgids' en het 'Landschapsbeleidsplan Noordenveld'.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

b. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;
11. er mag niet meer dan 60LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

c. Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' voor kleinschalig kamperen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 50.11 Kleinschalige kampeerterreinen.

14.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.

14.6 Omgevingsvergunning voor slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse

van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – groepsaccommodatie' uitsluitend een groepsaccommodatie voor mensen met een beperking of sociale, culturele en/of educatieve instellingen zijn toegestaan;
b. dierenbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats';
c. religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';

met de daarbij behorende:

d. gebouwen;
e. bedrijfswoningen;
f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
g. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
h. nutsvoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de gebouwen hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
e. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

15.2.2 Gebouwen ten dienste van dierenbegraafplaats

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ten behoeve van de dierenbegraafplaats mag ten hoogste één gebouw worden opgericht met een oppervlakte van 20 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 6 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan; onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen.

15.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per maatschappelijke voorziening is ten hoogste één (inpandige) bedrijfswoning toegestaan, **uitsluitend voor zover bestaand,** met dien verstande dat er geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'religie';
b. de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfswoning hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;

e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;
f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
g. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
h. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

15.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
f. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
h. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~**i. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;**~~
~~**j. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;**~~
~~**k. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;**~~
~~**l. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;**~~
~~**m. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;**~~
~~**n. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;**~~
~~**o. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;**~~

p. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

q. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. buiten het bouwvlak zijn overkappingen niet toegestaan;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- **en bebouwings**beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**
- **het uitzicht van woningen;**
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 15.2.4 onder c en onder d, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

15.4.2 Saneringsregeling bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.4, onder **b c en d**, ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

a. indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, eenmalig vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden;

b. indien in de bestaande situatie meer dan 200 m^2, maar minder dan 500 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m^2;

c. indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen

mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van **~~50%~~ 20%** van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m²;

d. met de onder a b en c genoemde oppervlakte aan bebouwing uitsluitend legaal opgerichte bebouwing wordt bedoel; illegale bebouwing moet worden gesloopt alvorens medewerking wordt verleend;

e. afgeweken kan worden van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte, indien dat de ruimtelijke samenhang ten goede komt;

f. verstening in het buitengebied teruggebracht wordt;

g. de ruimtelijke samenhang op het bouwperceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de 'Noordenveldse Kwaliteitsgids' en het 'Landschapsbeleidsplan Noordenveld'.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Toegestaan gebruik

a. Bed & breakfast

Het gebruik van de bedrijfswoning voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m^2;
6. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
7. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
8. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

b. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied.
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

15.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

b. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.

Artikel 16 Maatschappelijk - Begraafplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. begraafplaats;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen en voorzieningen;
c. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
d. nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m²;
b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 6 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
c. onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 6 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 17 Maatschappelijk - Justitiële inrichting

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Justitiële inrichting' aanwezen gronden zijn bestemd voor:

a. een justitiële inrichting;
b. cultuurgrond;

met de daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. bedrijfswoningen;
e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
f. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
g. nutsvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
c. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

17.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per justitiële inrichting is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, **uitsluitend voor zover bestaand;**
b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfswoning hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
d. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;
e. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
f. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
g. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

17.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;

c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
   2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
e. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
g. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~a. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;~~
~~b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;~~
~~c. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;~~
~~d. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;~~
~~e. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;~~
~~f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~h. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.~~

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mag niet meer dan 12 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3m.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwings- en straatbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- het uitzicht van woningen;

- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 17.2.3 onder b en onder c, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 18 Natuur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden;

b. bos, bosbouw en bestaande houtteelt;

c. opgaande beplanting in de vorm van bomen en struiken, ter plaatse van de aanduiding 'bos';

d. ophoging van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – opvullen laagte';

e. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden;

f. behoud en herstel van de Zwartendijksterschans, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

g. opslag van maaisel;

h. agrarisch medegebruik ten behoeve van het natuurbeheer;

i. recreatief medegebruik;

j. het innemen van een ligplaats voor pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

k. veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';

l. brink, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink';

m. beheergebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheergebouw';

n. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

o. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

alsmede voor:

p. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

q. bestaand agrarisch gebruik;

r. het tijdelijk plaatsen van fakkels ten behoeve van de ondergrondse gasopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fakkellocatie';

met de daarbij behorende:

s. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;

t. nutsvoorzieningen, inclusief ondergrondse leidingen en kabels ten behoeve van het onderling verbinden van de installaties van de ondergrondse gasopslag;

u. waterhuishoudkundige voorzieningen;

v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

18.1.1 Landschappelijke en natuurlijke waarden

Het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

- bossen, natuurkundig en cultuurhistorisch waardevol;
- bossen van belang voor dagrecreatie;
- fraai padennetwerk in het Tonckensbosch en ten oosten van het Oostervoortsche Diep;
- veenrestanten en vennetjes;
- goed ontwikkelde ecosystemen;
- zeer diverse houtwallen die ook in natuurwetenschappelijke zin van belang zijn;
- grote variatie in fauna: watervogels, ganzen, steltlopers, roofvogels, weidevogels, veel zoogdieren en amfibieën;
- sloten, poelen en oeverstroken zijn soortenrijk;
- open graslandgebied;
- zeer weinig bebouwing;
- verschillende oude, van archeologisch belang zijnde bewoningsplaatsen;

- bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen;
- aardkundige waarden in de gebieden Sandebuur (oerbos Roderwolde), Kleibosch, Lieversche Diep, Norgerholt en Esmeer;
- meandering van het Groote Diep.

18.1.2 Recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden en picknickplaatsen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. beheergebouwen ten behoeve van natuuronderhoud ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – beheergebouw', **met dien verstande dat uitsluitend bestaande beheergebouwen zijn toegestaan;**
b. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur', **met dien verstande dat uitsluitend bestaande veldschuren zijn toegestaan;**
c. een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met een oppervlakte van maximaal 50 m^2, en met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 m en 5 m;
d. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, met een maximale oppervlakte van 50 m^2 per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink' bedraagt ten hoogste 5 m;
b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 2 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

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

18.3.1 Vergunningplicht

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals voet-, fiets- en ruiterpaden en picknickplaatsen;
2. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
3. **het aanbrengen en verwijderen van lijnvormige beplantingen; het aanleggen en het kappen en rooien van houtwallen en/of – singels of bosjes;**
4. **egaliseren en diepploegen;**
5. **het graven en dempen van sloten;**
6. **ophogen;**
7. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
8. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend **ontgronden,** afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
9. het aanleggen, (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
10. het verharden en verwijderen van paden.

b. **V**oor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – brink' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen, egaliseren en ontgronden;
   2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
   3. het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

18.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 18.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft:
1. die het normale onderhoud tot doel hebben.
2. die in geval van lijnvormige beplantingen betrekking hebben op erfbeplanting;
3. ten behoeve van de waterberging of het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden zoals omschreven in het artikel Waterstaat - Waterbergingsgebied;
4. ten behoeve van het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - opvullen laagte';
5. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van dit plan.

18.3.3 Voorwaarden

a. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
b. De in lid 18.3.1 bedoelde vergunning mag geen:
   1. onevenredige afbreuk doen aan de in lid 18.1.1 omschreven waarden;
   2. **onevenredige hinder veroorzaken door toegenomen verkeersbewegingen;**
   3. **onevenredige schade aan de wegen veroorzaken door toegenomen (zware) verkeersbewegingen.**
c. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

18.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het laten vervallen van de aanduiding 'karakteristiek', uitsluitend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming Natuur in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden, uitsluitend in geval van wijziging van de begrenzing van het Nationaal Natuurnetwerk.

Artikel 19 Natuur - Landgoed

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. nieuwe landgoederen;
b. wonen;
c. aan huis verbonden werkactiviteiten en/of een bed & breakfast;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
e. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

f. woningen;
g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
h. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
i. nutsvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
m. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

met dien verstande dat de minimale omvang van de bosaanplant 10 ha bedraagt; hiervan kan worden afgeweken als het landgoed een grote meerwaarde met zich meebrengt, in welk geval minimaal 5 ha nieuw bos wordt aangeplant.

19.1.1 Recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden en picknickplaatsen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen. Minimaal 90% van het landgoed dient voor het publiek toegankelijk te zijn.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag maximaal één vrijstaande woning worden gebouwd;
b. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1.000 m^3 en ten hoogste 2.500 m^3;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
e. het hoofdgebouw is een gebouw van allure.

19.2.2 Bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m^2;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 7 m.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en de uitstraling van de bebouwing.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 19.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw met ten hoogste 150 m^3;
b. lid19.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen met ten hoogste 25 m^2.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Toegestaan gebruik

a. Aan huis verbonden werkactiviteiten

De uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend inpandig mag worden verricht;
3. niet meer dan 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit, met een maximum van 60 m^2;
4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden werkactiviteit uitoefent en dat er geen andere arbeidskrachten werkzaam zijn;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt, hetgeen inhoudt dat:
    - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - **bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving uitgesloten zijn van deze regeling;**
    - werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de Staat van Bedrijven die als Bijlage 2 bij de regels is opgenomen;
    - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

b. Bed & breakfast

Het gebruik van de gebouwen voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 60 m^2;
6. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 5 is genoemd;

7. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
8. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

c. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied.
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;
11. er mag niet meer dan 60 LUXD/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

19.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde beroep/bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen.

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

19.6.1 Vergunningplicht

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

1. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
2. het aanleggen en/of verharden van voetpaden met een grotere breedte dan 1,5 m;
3. ~~het graven en dempen van watergangen en waterpartijen;~~ **het aanleggen, (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;**
4. **het aanleggen en** het kappen en rooien van houtwallen en/of – singels of bosjes;
5. het verwijderen van paden;
6. het aanbrengen en verwijderen van bomen en/of houtgewas.

19.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 19.6.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft:

1. die het normale onderhoud tot doel hebben;
2. die noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

19.6.3 Voorwaarden

a. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
b. De in lid 19.6.1 bedoelde vergunning mag geen:
    1. onevenredige afbreuk doen aan de in lid 19.1 omschreven waarden;
    2. **onevenredige hinder veroorzaken door toegenomen verkeersbewegingen;**
    3. **onevenredige schade aan de wegen veroorzaken door toegenomen (zware) verkeersbewegingen.**
c. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. dagrecreatie;
b. berging van water;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van natuurgebieden;
d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Onder de bestemming zijn begrepen de aanleg van dijken, waterlopen, kaden, gemalen, inlaten, bergen en afvoeren van water en maatregelen met het oog op de ontwikkeling van natuurwaarden en dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van paden met een verhardingsbreedte van ten hoogste 1,5 m, bankjes, een vogelkijkhut, speeltoestellen, steigers, vlonderpaden, een pontje en een beweegbare brug.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

a. buiten het bouwvlak overkappingen niet zijn toegestaan;
b. de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

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

20.3.1 Vergunningplicht

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

1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
2. het verharden van wegen en paden;
3. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
4. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.

20.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 20.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist voorwerken en werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
2. het normale onderhoud betreffen.

20.3.3 Voorwaarden

De in lid 20.3.1 bedoelde vergunning mag geen:

1. afbreuk doen aan de in lid 20.1 omschreven waarden;
2. onevenredige hinder veroorzaken door toegenomen verkeersbewegingen;
3. onevenredige schade aan de wegen veroorzaken door toegenomen (zware) verkeersbewegingen.

Artikel 21 Recreatie - Groepsaccommodatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie;
b. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';

alsmede voor:

c. wonen ten dienste van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

d. bedrijfsgebouwen;
e. bestaande bedrijfswoningen;
f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
g. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
h. nutsvoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Bedrijfsgebouwen

a. de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van de bedrijfsgebouwen hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
d. de afstand tot de **bouw**perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

21.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend de bestaande (inpandige) bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder bedraagt;
f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
g. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
h. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

21.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
e. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
g. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~a. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²; dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;~~
~~b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;~~
~~c. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;~~
~~d. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;~~
~~e. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;~~
~~f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;~~
~~h. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.~~

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. overkappingen mogen niet voor de 'gevellijn' worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- ~~**en bebouwings**~~beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**
- ~~**het uitzicht van woningen;**~~
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing,

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 21.2.3 onder b en onder c, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

21.4.2 Saneringsregeling bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2.3, onder b **en c**, ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

a. indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, eenmalig vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden;
b. indien in de bestaande situatie meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m²;
c. indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m²;
d. met de onder a b en c genoemde oppervlakte aan bebouwing uitsluitend legaal opgerichte bebouwing wordt bedoel; illegale bebouwing moet worden gesloopt alvorens medewerking wordt verleend;
e. afgeweken kan worden van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte, indien dat de ruimtelijke samenhang ten goede komt;
f. verstening in het buitengebied teruggebracht wordt;
g. de ruimtelijke samenhang op het bouwperceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de 'Noordenveldse Kwaliteitsgids' en het

'Landschapsbeleidsplan Noordenveld'.

21.4.3 Woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2.1 en 21.2.2, ten behoeve van het splitsen van het hoofdgebouw in twee wooneenheden, mits:

a. het een voormalige boerderij betreft;
b. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt;
c. de gesplitste wooneenheden elk een minimale inhoud van 500 m³ hebben;
d. per wooneenheid maximaal 50 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden gerealiseerd, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

b. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m;
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

c. Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' voor kleinschalig kamperen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 50.11 Kleinschalige kampeerterreinen.

21.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. het gebruik van de gebouwen voor groepsaccommodatie als woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

21.6.1 Gebruik groepsaccommodatie als woning

Bij omgevingsverguning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.5.2 sub b voor het gebruik van de groepsaccommodatie als woning.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 4

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie, in de vorm van recreatiewoningen;
b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning';
c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
e. centrale voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';

alsmede voor:

f. behoud en herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied De Zuursche Duinen;

met de daarbij behorende:

g. recreatiewoningen;
h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
i. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
j. nutsvoorzieningen;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
n. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Recreatiewoningen

~~a.~~ Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

1. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' niet meer dan één recreatiewoning is toegestaan;
2. de oppervlakte, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
3. in afwijking van het gestelde onder 2 bedraagt de maximale oppervlakte, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, maximaal 100 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte';
4. met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte', bedraagt de inhoudsmaat van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal **~~350 m³~~ 400 m³**;
5. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
6. de **bouw**perceelsoppervlakte per recreatiewoning bedraagt minimaal 300 m²;
7. de afstand tot de **bouw**perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
8. er dient te worden gebouwd in één bouwlaag, al dan niet met een kap, dan wel het bestaande aantal bouwlagen indien er meer bouwlagen zijn;
9. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m, dan wel 8 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte';
10. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m, dan wel 3,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte';
11. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen bedraagt minimaal 10 m;
12. in afwijking van het bepaalde onder 11 zijn twee-aaneen gebouwde recreatiewoningen toegestaan, maar uitsluitend in het geval van een bedrijfsmatige exploitatie.

22.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. er is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

d. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.

22.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;

c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;

2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;

d. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;

e. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;

f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;

g. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat overkappingen in de vorm van carports niet zijn toegestaan;

b. in afwijking van het bepaalde in het voorgaande geldt dat het bouwen van erf- en terreinafscheidingen niet is toegestaan.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;

- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

22.4 Afwijken van de bouwregels

a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2.4 sub a, ten behoeve van speeltoestellen en vlaggenmasten tot een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 4 m en 6 m.

b. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien dit niet leidt tot aantasting van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning, met uitzondering van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning'.
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen.

In de recreatieparken 'Buitengebied Drentse Vennen', Amerika 10 Een en 'De Norgerberg', Langeloërweg 63 Norg, is een bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen verplicht.

Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie 5

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van staanplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en standplaatsen voor bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

met de daarbij behorende voorzieningen in de vorm van:

b. centrale voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' en tevens voor horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
c. bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. sanitaire voorzieningen en wasgelegenheden;
e. speelvoorzieningen;
f. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
g. beplanting, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – beplanting';
h. jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
i. het innemen van een ligplaats voor pleziervaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

met de daarbij behorende:

j. gebouwen;
k. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
l. erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
m. nutsvoorzieningen;
n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. groenvoorzieningen;
p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
q. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Onder de bestemming zijn begrepen de aanleg van dijken, waterlopen, kaden, gemalen, inlaten, bergen en afvoer van water en maatregelen met het oog op de ontwikkeling van natuurwaarden.

Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie – uitgesloten' is verblijfsrecreatie uitgesloten.

Daar waar in dit artikel wordt gesproken over 'kampeerterreinen' wordt bij kampeerterrein Cnossen Leekstermeer bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 5'. 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 6' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 7'.

Daar waar in dit artikel wordt gesproken over 'bestemmingsvlak ' wordt bij kampeerterrein Cnossen Leekstermeer bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 5'. 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 6' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 7'.

In het plangebied mogen in totaal 203 staanplaatsen/standplaatsen aanwezig zijn. Van dit aantal dient ten minste 20% beschikbaar te zijn voor mobiele kampeermiddelen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf gelden de volgende regels:

a. het aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf, in de vorm van **trekkershutten, tenthuisjes,** chalets/stacaravans en recreatiewoningen, bedraagt ten hoogste 125, waarbij het aantal

recreatiewoningen ten hoogste 20 bedraagt;
b. de chalets/**sta**caravans en recreatiewoningen worden vrijstaand gebouwd;
c. de bebouwde oppervlakte van een chalet/stacaravan bedraagt ten hoogste ~~50~~ **70** m^2 met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m, exclusief de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen;
d. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen per chalet/stacaravan bedraagt ten hoogste 6 m^2 met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
e. de bebouwde oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste ~~80~~ **100** m^2, **inclusief** ~~exclusief~~ de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk ten hoogste 3 m en 6,5 m;
f. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen per recreatiewoning bedraagt ten hoogste 6 m^2 met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 3 m en 4,5 m;
~~**g. de goot- en bouwhoogte van de in sub e genoemde aan- en uitbouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4,5 m.**~~
h. de oppervlakte van een trekkershut of tenthuisje bedraagt ten hoogste 30 m^2;
i. de bouwhoogte van een trekkershut of tenthuisje bedraagt ten hoogste 3,5 m;
j. bij trekkershutten en tenthuisjes mogen geen bijgebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Afwijkende kampeermiddelen

Ten hoogste 20% van de gronden met de aanduiding 'overige zone - verbiljfsrecreatie', met een maximum van 10.000 m^2 wordt ingericht met kampeermiddelen en/of daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens, mits:
a. de kampeermiddelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens verplaatsbaar zijn;
b. de bouwhoogte van een kampeermiddel of een naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatief onderkomen ten hoogste 10 m bedraagt

23.2.3 Voorzieningen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van centrale voorzieningen en overige voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen en wasgelegenheid, gelden de volgende regels:
a. op kampeerterreinen kleiner dan 50.000 m^2 bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak; dit is exclusief het bebouwd oppervlak van voorzieningen binnen de bouwvlakken;
b. op kampeerterreinen groter dan 50.000 m^2 mag daarenboven nog 1% van de boven de 50.000 m2 aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd met deze gebouwen, met een maximum van 1.000 m^2;
c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
~~**a. op kampeerterreinen kleiner dan 50.000 m^2 bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak; dit is exclusief het bebouwd oppervlak van de horecavoorziening en de bedrijfswoningen;**~~
~~**b. op kampeerterreinen groter dan 50.000 m^2 mag daarenboven nog 1% van de boven de 50.000 m^2 aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd met deze gebouwen, met een maximum van 1.000 m^2;**~~
~~**c. de centrale voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;**~~

23.2.4 Gebouwen voor horeca en centrale voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van horeca **en centrale voorzieningen ter plaatse van respectievelijk de aanduiding 'horeca' en 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen'** gelden de volgende regels:
a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m.

23.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
b. ~~de gebouwen~~ het hoofdgebouw dien**~~ten~~** binnen **~~de~~ het** bouwvlak**ken** te worden gebouwd;
c. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
~~e. de bouw- en goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.~~

23.2.6 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
e. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
g. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

23.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan, en dat **afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in :
a. lid 23.2.7 onder a, in die zin dat de bouwhoogte van speeltoestellen wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits deze landschappelijk worden ingepast, zodanig dat deze speeltoestellen vanuit de omgeving van het kampeerterrein niet of nauwelijks waarneembaar zijn.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie 6

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van staanplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
b. sanitaire voorzieningen en wasgelegenheden;
c. ligplaatsen voor pleziervaartuigen;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen;
e. erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Onder de bestemming zijn begrepen de aanleg van dijken, waterlopen, kaden, gemalen, bergen en afvoer van water en maatregelen met het oog op de ontwikkeling van natuurwaarden.

Daar waar in dit artikel wordt gesproken over 'kampeerterreinen' wordt bij kampeerterrein Cnossen Leekstermeer bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 5'. 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 6' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 7'.

Daar waar in dit artikel wordt gesproken over 'bestemmingsvlak ' wordt bij kampeerterrein Cnossen Leekstermeer bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 5'. 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 6' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 7'.

~~In het plangebied mogen in totaal 203 staanplaatsen/standplaatsen aanwezig zijn. Van dit aantal dient ten minste 20% beschikbaar te zijn voor mobiele kampeermiddelen.~~

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf gelden de volgende regels:

a. het aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf, in de vorm van **trekkershutten, tenthuisjes en** chalets/stacaravans, bedraagt ten hoogste 40;
b. de chalets/**sta**caravans worden vrijstaand gebouwd;
c. de bebouwde oppervlakte van een chalet/stacaravan bedraagt ten hoogste **5070** m^2 met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m, exclusief de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen;
d. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen per chalet/stacaravan bedraagt ten hoogste 6 m^2 met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m.

24.2.2 Afwijkende kampeermiddelen

Ten hoogste 20% van de gronden met de aanduiding 'overige zone - verblijfsrecreatie', met een maximum van 10.000 m^2 wordt ingericht met kampeermiddelen en/of daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens, mits:

a. de kampeermiddelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve

onderkomens verplaatsbaar zijn;

b. de bouwhoogte van een kampeermiddel of een naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatief onderkomen ten hoogste 10 m bedraagt

24.2.3 Voorzieningen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen en wasgelegenheid, gelden de volgende regels:

a. op kampeerterreinen kleiner dan 50.000 m² bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;

b. op kampeerterreinen groter dan 50.000 m² mag daarenboven nog 1% van de boven de 50.000 m2 aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd met deze gebouwen, met een maximum van 1.000 m²;

c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan, **en dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken). .**

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in :

a. lid 24.2.4 onder a, in die zin dat de bouwhoogte van speeltoestellen wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits deze landschappelijk worden ingepast, zodanig dat deze speeltoestellen vanuit de omgeving van het kampeerterrein niet of nauwelijks waarneembaar zijn.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Het gebruik ten behoeve van de bestemming is alleen toegestaan indien afschermende beplanting wordt aangebracht en in stand wordt gehouden, ter voorkoming van lichtverstoring door de recreatieverblijven naar het aangrenzende broedvogelgebied.

Bij de aanleg dient te worden aangetoond dat de beplanting binnen vijf jaar de voor de afscherming benodigde hoogte heeft bereikt.

Artikel 25 Recreatie - Verblijfsrecreatie 7

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van staanplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en standplaatsen voor bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
b. sanitaire voorzieningen en wasgelegenheden;
c. speelvoorzieningen;
d. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
e. beplanting, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – beplanting';
f. ligplaatsen voor pleziervaartuigen;

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
i. nutsvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
m. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Onder de bestemming zijn begrepen de aanleg van dijken, kaden en maatregelen met het oog op de ontwikkeling van natuurwaarden.

Daar waar in dit artikel wordt gesproken over 'kampeerterreinen' wordt bij kampeerterrein Cnossen Leekstermeer bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 5'. 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 6' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 7'.

Daar waar in dit artikel wordt gesproken over 'bestemmingsvlak ' wordt bij kampeerterrein Cnossen Leekstermeer bedoeld de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 5'. 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 6' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 7'.

~~**In het plangebied mogen in totaal 203 staanplaatsen/standplaatsen aanwezig zijn. Van dit aantal dient ten minste 20% beschikbaar te zijn voor mobiele kampeermiddelen.**~~

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf gelden de volgende regels:

a. het aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf, in de vorm van trekkershutten, bedraagt ten hoogste 10;
b. de bebouwde oppervlakte van een recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 30 m^2 met een bouwhoogte van ten hoogste **5 6** m. Het recreatief nachtverblijf wordt gebouwd op een constructie van palen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,5 bedraagt.

25.2.2 Afwijkende kampeermiddelen

Ten hoogste 20% van de gronden met de aanduiding 'overige zone - recreatieverblijf' met een maximum van 10.000 m^2 wordt ingericht met kampeermiddelen en/of daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens, mits:

a. de kampeermiddelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens verplaatsbaar zijn;
b. de bouwhoogte van een kampeermiddel of een naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatief onderkomen ten hoogste 10 m bedraagt

25.2.3 Voorzieningen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen en wasgelegenheid, gelden de volgende regels:

a. op kampeerterreinen kleiner dan 50.000 m² bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
b. op kampeerterreinen groter dan 50.000 m² mag daarenboven nog 1% van de boven de 50.000 m2 aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd met deze gebouwen, met een maximum van 1.000 m²;
c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan, en **dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in :

a. lid 25.2.4 onder a, in die zin dat de bouwhoogte van speeltoestellen wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits deze landschappelijk worden ingepast, zodanig dat deze speeltoestellen vanuit de omgeving van het kampeerterrein niet of nauwelijks waarneembaar zijn.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 26 Sport

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. motorcrossterrein met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
b. modelvliegtuigterrein met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
c. kynologenclub met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kynologenclub';

met de daarbij behorende:

d. gebouwen;
e. erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

In de bestemming zijn geluidwerende voorzieningen in de vorm van grondlichamen begrepen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' bedraagt de oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 700 m²;
b. ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' bedraagt de oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 100 m²;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
e. onder de gebouwen zijn geen bedrijfswoningen begrepen.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedraagt met dien verstande dat de oppervlakte aan overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' niet meer dan 300 m² bedraagt, en **dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken). .**

Artikel 27 Sport - Golfbaan

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. golfbaan;
b. beheersvoorzieningen ten behoeve van de golfbaan;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen;
e. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de afstand van de gebouwen tot de weg dient ten minste de bestaande afstand tot de weg te bedragen;
c. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
d. de afstand van de gebouwen tot de erfscheiding dient ten minste 3 m te bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw bedragen, vermeerderd met respectievelijk 0,5 m en 1 m;
f. de dakhelling van de gebouwen dient ten minste 30° te bedragen.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 8 m mag bedragen, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de plaats en/of afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gebouwd wordt buiten het bouwvlak en de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt.

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

27.4.1 Vergunningplicht

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

1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
2. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
4. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden;
5. het zoeken naar delfstoffen;
6. ontgronden, egaliseren en diepploegen;
7. het scheuren van grasland.

27.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 27.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud aan leidingen, oeverbeschoeiingen, kaden, aanlegplaatsen, sloten en houtopstanden.

27.4.3 Voorwaarden

De in lid 27.4.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 28 Tuin

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. erfinirchtingen;
d. paden;
e. parkeervoorzieingen;
f. waterhuishouding;
g. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1 m;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping toegestaan.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de situering van de inrit.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een paardenbak;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 29 Verkeer

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en hierbij behorende bermen;
b. voet- en fietspaden;
c. bruggen en kunstwerken;

met de daarbij behorende:

d. parkeervoorzieningen, water en watergangen en overige infrastructurele voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Het aantal rijstroken van de in de bestemming begrepen wegen mag ten hoogste twee bedragen.

De inrichting van de wegen, straten, voet- en fietspaden is hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van verkeer.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Met uitzondering van abri's mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 12 m bedragen;
b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 10 m bedragen, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

Artikel 30 Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterloop;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke waarden;
c. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Onder de bestemming zijn de aanleg van dijken, kaden, gemalen, inlaten en overige kunstwerken begrepen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m

30.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijd gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het verleggen, dempen en/of vergraven van de in lid 30.1 bedoelde waterloop.

Artikel 31 Wonen

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis verbonden werkactiviteiten en/of een bed & breakfast;
c. hobbymatig agrarisch gebruik en hobbymatig houden van dieren;
d. museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
e. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
f. het ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zo veel mogelijk in stand houden van de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw, alsmede van architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarden;
g. een loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
h. erfbeplanting, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';

met de daarbij behorende:

i. hoofdgebouwen;
j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
k. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
l. nutsvoorzieningen;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. groenvoorzieningen;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
p. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat:

q. onder het bepaalde in lid 31.1, onder f in ieder geval de per pand geïnventariseerde karakteristiek wordt betrokken.

De rijksmonumentale en de provinciale monumentale panden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'. De gemeentelijke karakteristieke panden zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

Voor rijksmonumenten gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988. Voor provinciale monumenten gelden de beschermende bepalingen van de Provinciale Monumentenverordening.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag maximaal één vrijstaande woning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' per bestemmingsvlak maximaal twee aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
c. het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste het aantal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
d. de woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
e. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
f. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse **bouw**perceelgrens indien deze minder

bedraagt;

h. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

i. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;

j. bij verbouw dient de bestaande hoofdvorm als basis te worden genomen.

31.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;

c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;

2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;

d. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;

e. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;

f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;

g. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens.

~~**a. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²;**~~

~~**b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²; indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;**~~

~~**c. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;**~~

~~**d. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;**~~

~~**e. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;**~~

~~**f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;**~~

~~**g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;**~~

~~**h. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.**~~

31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. overkappingen mogen niet voor de 'gevellijn' worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, **met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).**

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps~~- en bebouwings~~beeld;
- de milieusituatie;
- **de sociale veiligheid;**
- ~~het uitzicht van woningen;~~
- de verkeersveiligheid;
- **de woonsituatie;**

nadere eisen stellen aan de plaats, **de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm** van de bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden'.

31.4 Afwijken van de bouwregels

31.4.1 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **de sociale veiligheid;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie;**

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 31.2.2, sub b en sub c, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

31.4.2 Agrarische hobby's

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.2.2 ten behoeve van het realiseren van extra stalruimte bij woningen voor het uitoefenen van een agrarische hobby, met dien verstande dat:

a. de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond minimaal 20.000 m^2 bedraagt;
b. er dient te worden gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van de eigen woning;
c. de oppervlakte maximaal 50 m^2 bedraagt.

d. voor het overige gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in lid 29.2.2.

Voor zover de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond geen eigendom is, dient een duurzaam gebruik aannemelijk te worden gemaakt in de vorm van een beheercontract of iets dergelijks.

31.4.3 Saneringsregeling bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.2.2 onder **a b en c** ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

a. indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, eenmalig vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden;
b. indien in de bestaande situatie meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**
c. indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van **~~50%~~ 20%** van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m²; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**
d. de reductie zoals genoemd onder b en c is niet van toepassing op karakteristieke panden (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden');
e. met de onder a b en c genoemde oppervlakte aan bebouwing uitsluitend legaal opgerichte bebouwing wordt bedoel; illegale bebouwing moet worden gesloopt alvorens medewerking wordt verleend;
f. afgeweken kan worden van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte, indien dat de ruimtelijke samenhang ten goede komt;
g. verstening in het buitengebied teruggebracht wordt;
h. de ruimtelijke samenhang op het bouwperceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de 'Noordenveldse Kwaliteitsgids' en het 'Landschapsbeleidsplan Noordenveld'.

31.5 Specifieke gebruiksregels

31.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige opslag

Het gebruik van de bijgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

b. Aan huis verbonden werkactiviteiten

De uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend inpandig mag worden verricht;
3. niet meer dan 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit, met een maximum van **~~45~~ 60** m²;
4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden werkactiviteit uitoefent en dat er geen andere arbeidskrachten werkzaam zijn;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt, hetgeen inhoudt dat:
    - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - **bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving**

uitgesloten zijn van deze regeling;

- werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de Staat van Bedrijven die als Bijlage 2 bij de regels is opgenomen;
- behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

c. Bed & breakfast

Het gebruik van de gebouwen voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m^2;
6. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 5 is genoemd;
7. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
8. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

d. Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' voor kleinschalig kamperen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 50.11 Kleinschalige kampeerterreinen.

e. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

31.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde beroep/bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen.

31.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 32 Wonen - Boerderij

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen;
b. aan huis verbonden werkactiviteiten en/of een bed & breakfast;
c. hobbymatig agrarisch gebruik en hobbymatig houden van dieren;
d. recreatieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement';
e. een kleinschalige woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
f. dagbesteding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding';

alsmede voor:

g. de instandhouding van de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw **en/of de voormalige bedrijfsgebouwen ;**
h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' tevens voor het zo veel mogelijk in stand houden van de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarden;

met daarbij behorende:

i. woningen;
j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
k. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
l. nutsvoorzieningen;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. groenvoorzieningen;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
p. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat:

q. onder het bepaalde in lid 32.1, onder e in ieder geval de per pand geïnventariseerde karakteristiek wordt betrokken.

De rijksmonumentale en de provinciale monumentale panden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'. De gemeentelijke karakteristieke panden zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

Voor rijksmonumenten gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988. Voor provinciale monumenten gelden de beschermende bepalingen van de Provinciale Monumentenverordening.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, in de vorm van een boerderij, gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw dient uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen, in de vorm van een boerderij, bedraagt per bouwvlak ten hoogste één;
c. het aantal wooneenheden per hoofdgebouw bedraagt niet meer dan één, dan wel het aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
d. het wonen mag uitsluitend plaatsvinden in het hoofdgebouw;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d is op het adres Nijlandseweg 7 Lieveren, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' één wooneenheid toegestaan in het aangebouwde bijgebouw;
f. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;

g. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 200 m², danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse pereelgrens indien deze minder bedraagt;
i. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
j. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
k. bij verbouw en vervangende bouw dient de bestaande hoofdvorm van de boerderij behouden te blijven.

32.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 60 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m uit dan wel op de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
  2. aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m uit de bouwperceel- en/of erfgrens worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een platte afdekking ten hoogste 3,5 m;
e. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 3,5 m;
f. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 7,2 m;
g. de dakhelling van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij het toepassen van een kap ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij het gebouw bij het bouwen op de bouwperceel- en/of erfgrens ten minste is voorzien van een hellend dakvlak evenwijdig aan die bouwperceel- en/of erfgrens;
h. bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, zoals stallen, werktuigloodsen en dergelijke, zijn toegestaan, voor zover deze op legale wijze tot stand zijn gekomen.
i. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn bijgebouwen toegestaan;
j. het aantal recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement' bedraagt niet meer dan is aangegeven;

~~**a. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen, niet zijnde de voormalige bedrijfsbebouwing, bedraagt per hoofdgebouw ten hoogste 100 m²;**~~
~~**b. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;**~~
~~**c. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;**~~
~~**d. de afstand van aan-, uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;**~~
~~**e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m bij een platte afdekking en maximaal 80% van de**~~

bouwhoogte van het hoofdgebouw bij het toepassen van een kap, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

f. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

g. indien een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°;

32.2.3 Voormalige bedrijfsgebouwen

Voor voormalige bedrijfsgebouwen, zoals stallen, werktuigloodsen en dergelijke, gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw dient uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

d. voormalige bedrijfsgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;

32.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. overkappingen mogen niet voor de 'gevellijn' worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat afscheidingen alleen zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bouwwerken als bedoeld in artikel 2 lid 12 van Bijlage II Bor (vergunningvrije bouwwerken).

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwings- en straatbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats, de goot- en/of bouwhoogte, de dakhelling en dakvorm van de bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden'.

32.4 Afwijken van de bouwregels

32.4.1 Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het bebouwings- en straatbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

worden afgeweken van het bepaalde in:

lid 32.2.2 sub b en sub c, voor het overschrijden van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20% van hetgeen is toegestaan.

32.4.2 Agrarische hobby's

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2.2, ten behoeve van het realiseren van extra stalruimte bij woningen voor het uitoefenen van een agrarische hobby, met dien verstande dat:

a. de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond minimaal 20.000 m^2 bedraagt;
b. er dient te worden gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van de eigen woning;
c. de oppervlakte maximaal 100 m^2 bedraagt.
d. voor het overige gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in lid 30.2.2.
e. in aanvulling op het bepaalde onder c eenmalig nog eens 100 m^2 aan stallingsruimte kan worden toegevoegd, indien sprake is van hobbymatig agrararisch beheer van gronden van natuurbeherende instanties, mits:
    1. er een beheercontract is overeengekomen tussen de natuurbeherende instantie en de particulier die om uitbreiding verzoekt en;
    2. aannemelijk wordt gemaakt dat er geen andere oplossing (op eigen erf of in de nabije omgeving) voorhanden is.

Voor zover de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond geen eigendom is, dient een duurzaam gebruik aannemelijk te worden gemaakt in de vorm van een beheercontract of iets dergelijks.

32.4.3 Saneringsregeling bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2.2, onder b **en c**, ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

a. indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, eenmalig vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden;
b. indien in de bestaande situatie meer dan 200 m^2, maar minder dan 500 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m^2; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**
c. indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van **50% 20%** van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m^2; **met dien verstande dat op de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als bijlage opgenomen lijst 'karakteristieke panden');**
d. de reductie zoals genoemd onder b en c is niet van toepassing op karakteristieke panden (zie voor de karakteristieke bijgebouwen de als Bijlage 3 opgenomen lijst 'karakteristieke panden');
e. met de onder a b en c genoemde oppervlakte aan bebouwing uitsluitend legaal opgerichte bebouwing wordt bedoel; illegale bebouwing moet worden gesloopt alvorens medewerking wordt verleend;
f. afgeweken kan worden van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte, indien dat de ruimtelijke samenhang ten goede komt;
g. verstening in het buitengebied teruggebracht wordt;
h. de ruimtelijke samenhang op het bouwperceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de 'Noordenveldse Kwaliteitsgids' en het 'Landschapsbeleidsplan Noordenveld'.

32.4.4 Woningsplitsing

a. **B**ij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2.1, ten behoeve van het splitsen van het hoofdgebouw in twee wooneenheden, mits:

1. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt;
2. de gesplitste wooneenheden elk een minimale inhoud van 500 m³ hebben;

b. per wooneenheid mag maximaal 50 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt.

32.5 Specifieke gebruiksregels

32.5.1 Toegestaan gebruik

a. Inpandige opslag

Het gebruik van de bijgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

b. Aan huis verbonden werkactiviteiten

De uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend inpandig mag worden verricht;
3. niet meer dan 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit, met een maximum van 60 m²;
4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden werkactiviteit uitoefent en dat er geen andere arbeidskrachten werkzaam zijn;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt, hetgeen inhoudt dat:
    - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - **bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving uitgesloten zijn van deze regeling;**
    - werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de Staat van Bedrijven die als Bijlage 2 bij de regels is opgenomen;
    - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

c. Bed & breakfast

Het gebruik van de gebouwen voor een bed & breakfastvoorziening is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het **bouw**perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 60 m^2;
6. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 5 is genoemd;
7. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
8. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;

9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

d. Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient **geheel** te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;
9. de verlichting is afgeschermd en alleen gericht op de paardenbak;
10. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen;
11. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
12. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

32.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde beroep/bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. de bewoning van al dan niet vrijstaande bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen, met uitzondering van het bepaalde in lid 32.2.1 sub e.

32.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

32.7 Wijzigingsbevoegdheid

32.7.1 Functiewijziging

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

a. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en de omvang

daarmee gelijk te stellen functies;

b. bedrijven genoemd in de als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
c. maneges;

met dien verstande dat:

1. de hierboven genoemde functies uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. de hierboven genoemde functies zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
4. gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
5. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
7. voor zover de wijziging betrekking heeft op de functie manege geldt dat vestiging uitsluitend mogelijk is in de nabijheid van kernen en op gronden die omsloten zijn door de bestemming Agrarisch;
8. de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.

Artikel 33 Leiding - Gas

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor hoge druk gastransportleidingen, aardgascondensaattransportleidingen en andere transportleidingen of kabels ten behoeve van de exploratie en exploitatie van delfstoffen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

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

33.2 Bouwregels

a. Op of in de lid 33.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen.
b. Op of in de in lid 33.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.
c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

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

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

33.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 33.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het permanent opslaan van goederen;
6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

33.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 33.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

33.4.3 Voorwaarden

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

33.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 34 Leiding - Hoogspanning

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een ondergrondse hoogspanningsleiding;

met de daarbij behorende:

b. belemmeringenstrook;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen

a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de in lid 34.1, onder b genoemde belemmeringenstrook geen gebouwen worden gebouwd; de belemmeringenstrook bedraagt aan weerszijden respectievelijk 2,5 m voor de 110 kV-leiding.
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

34.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.1 voor het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

34.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 34.1, onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
6. het permanent opslaan van goederen.

34.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 34.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsleiding;
2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het

bestemmingsplan;
3. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

34.3.3 Voorwaarden

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

34.3.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 35 Leiding - Hoogspanningsverbinding

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;

met de daarbij behorende:

b. belemmeringenstrook;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen

a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de in lid 35.1, onder b genoemde belemmeringenstrook geen gebouwen worden gebouwd; de belemmeringenstrook bedraagt aan weerszijden 25 m voor de 220 kV-leiding.
b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

35.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 voor het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

35.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 35.1, onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

35.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 35.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsleiding;
2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

3. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

35.4.3 Voorwaarden

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

35.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 36 Leiding - Water

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een waterleiding, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

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

36.2 Bouwregels

a. Op of in de lid 33.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen.
b. Op of in de in lid 33.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.
c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

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

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

36.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 33.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het permanent opslaan van goederen;
6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

36.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 35.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. verband houden met de aanleg van de betreffende waterleiding;
2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

36.4.3 Voorwaarden

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

36.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 1

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

De archeologische monumenten zijn aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld, die als Bijlage 4 bij de regels is gevoegd.

37.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Noordenveld te worden ingediend.

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

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Noordenveld te worden ingediend.

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988 een beschermd monument af te breken, te verstoren of in enig opzicht te wijzigen.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 2

38.1 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 aanwezige archeologische waarden.

De archeologische waarden, archeologische verwachtingswaarden en de bijzondere terreinen en gebieden zijn aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld, die als Bijlage 4 en Bijlage 5 bij de regels is gevoegd.

38.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

38.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de in lid 38.1 genoemde gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Wat betreft de aard en omvang van het archeologisch onderzoek gelden per gebied de specifieke eisen zoals aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld.

38.2.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 38.2.1 genoegzaam blijkt dat schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

38.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 38.2.2, onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

b. Indien het gestelde in sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

38.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

De leden 38.2.1, 38.2.2 en 38.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bodemingreep die niet dieper reikt dan 0,3 m beneden maaiveld; **in een terrein waarvoor een bouwvoor aanwezig is;**
c. een bodemingreep in een terrein waarvoor een horizontale onderzoeksvrijstelling geldt, tot ten hoogste de oppervlakte zoals op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld is aangegeven;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
e. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten

hoogste 3 m.

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

38.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in of op de in lid 38.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

~~a.~~ het ophogen van de bodem;

b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden of dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere nutsleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het diepploegen, mengwoelen of afgraven dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, egaliseren, ontginnen, aanleg of vergraven van sloten, en het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben moeten worden verwijderd.

38.3.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 38.3.1 genoemde omgevingsvergunning, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Wat betreft de aard en omvang van het archeologisch onderzoek gelden per gebied de specifieke eisen zoals aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld.

38.3.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 38.3.2 genoegzaam blijkt dat schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

38.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 38.3.1 genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

b. Indien het gestelde in sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

38.3.5 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht/onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 38.3.1 tot en met lid 38.3.4 is niet van toepassing op de volgende werken of werkzaamheden:

a. normaal onderhoud;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met een daarvoor verleende vergunning;
c. werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen

worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. een bodemingreep die niet dieper reikt dan 0,3 m beneden maaiveld; **in een terrein waarvoor een bouwvoor aanwezig is;**
e. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor;
f. de aanleg van drainage, met dien verstande dat voor de aanleg van drainage op een es of op een bekend archeologisch terrein wel archeologisch onderzoek en een vergunningsaanvraag vereist zijn, waarbij tevens de waterhuishoudkundige noodzaak dient te worden aangetoond.
g. een bodemingreep in een terrein waarvoor een horizontale onderzoeksvrijstelling geldt, tot ten hoogste de oppervlakte zoals op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld is aangegeven;

38.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. aan gronden alsnog de bestemming Waarde - Archeologie 2 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 39 Waarde - Beekdal

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beekdal' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het beekdal.

Hieronder worden het behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken begrepen:

- plaatselijk nog meanderend beekbeloop;
- open graslandgebied;
- midden- en bovenloop: deels open graslandgebied, deels op de hogere flanken dwars op de stromingsrichting geplaatste houtwallen met soms dwarswallen;
- vooral langs de midden- en bovenloop nog grote delen van de houtwal die de beekdalrand markeert en begrenst intact;
- zeer weinig bebouwing;
- bebouwing in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen.

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

39.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het beekdal.

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

39.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de als 'waarde – beekdal' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken, zoals dammen en stuwen;
3. het aanbrengen van opgaande beplanting;
4. het zoeken naar delfstoffen (seismisch en exploratieonderzoek);
5. ophogen, ontgronden en egaliseren;
6. het wijzigen van het greppelsysteem;
7. het verharden van wegen en paden;
8. het verharden of verwijderen van onverharde wegen.

39.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 39.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

39.4.3 Voorwaarden

a. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
b. De in lid 39.4.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 39.1 omschreven waarden.

Artikel 40 Waarde - Geomorfologie

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor behoud en de bescherming van houtstobben in de bodem die restanten zijn van bossen uit het laat-boreaal.

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

40.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het verwijderen van de aanwezige stobben;
b. het verlagen van het grondwaterpeil;
c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
d. het egaliseren, eggen, diepploegen, mengwoelen en ontgronden.

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

40.3.1 Vergunningplicht

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

1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
2. het wijzigen van het grondwaterpeil.

40.3.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 40.1 omschreven waarden.

Artikel 41 Waarde - Landschap

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen.

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

41.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen.

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

41.4.1 Vergunningplicht

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

1. egaliseren en ontgronden;
2. het verharden van wegen en paden.
3. **het aanleggen en het kappen en rooien van houtwallen en/of - singels of bosjes**

41.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in lid 41.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:

1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

41.4.3 Adviesprocedure

Alvorens de vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag het Libau om advies.

Artikel 42 Waarde - Natuur 1

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

a. de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Fochteloërveen, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor de volgende habitattypen:
- aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is;
- dystrofe natuurlijke meren en poelen;
- Noord-Atlantische vochtige heide met dophei (Erica tetralix);
- droge Europese heide;

b. de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten overeenkomstig het aanwijzingsbesluit Vogelrichtlijngebied van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit d.d. 30 november 1998, nummer DN 1998521;

c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van het hoogveengebied met de daarbij behorende vegetatiekundige, vogelkundige en overige faunistische waarden.

Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
- hoogveengebied met deels 'levend hoogveen';
- openheid;
- zeer grote floristische en vegetatiekundige waarden;
- van grote betekenis voor broedvogels en reptielen;
- verschillende veenputten met herstellende hoogveenvegetatie;
- boekweitbrandcultuur, herkenbaar aan rechthoekige veldjes omringd door greppeltjes;
- sporen verveningsactiviteiten zichtbaar;

De onder a en b omschreven bestemmingsomschrijving, voor zover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, is niet van toepassing op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen.

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

42.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

42.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en archeologische waarden.

42.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:
a. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
b. het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
c. het verrichten van militaire oefeningen;
d. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voor zover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

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

42.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
2. het verharden van wegen en paden.

42.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 42.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.

42.5.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 42.1 omschreven waarden en habitattypen.

Artikel 43 Waarde - Natuur 2

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

a. de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Norgerholt, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor het volgende habitattype:
- zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van hulst (Ilex) - of soms taxus (Quercion robori-petraea of Ilici fagion);

b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied met de daarbij behorende vegetatiekundige, vogelkundige en overige faunistische waarden.

Het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

- licht golvend terrein, vooral bestaande uit lemige dekzand en dekzand op leem;
- grondwatergevoede vennen;
- botanisch rijk bos;
- gevarieerde broedvogelbevolking (vogels van besloten gebied);
- variatie in zoogdieren waarvoor het Norgerholt van groot belang is;
- amfibieën en insecten bij vennen;
- weinig tot geen bebouwing;
- klinkerweg;

De onder lid 43.1, sub a omschreven bestemmingsomschrijving, voor zover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Habitatgebieden, is niet van toepassing op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen;

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

43.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

43.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 43.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden.

43.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het verhogen, dan wel verlagen van het grondwaterpeil;
b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
c. het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
d. het verrichten van militaire oefeningen;

e. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voor zover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

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

43.5.1 Vergunningplicht

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

1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
2. het verharden van wegen en paden;
3. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.

43.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 43.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.

43.5.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 43.1 omschreven waarden en habitattypen.

Artikel 44 Waarde - Natuur 3

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

a. de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten in het Natura 2000 gebied Leekstermeer, overeenkomstig het aanwijzingsbesluit Vogelrichtlijngebied van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit d.d. 30 november 1998, nummer DN 1998521;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van het veenweidegebied met de daarbij behorende vegetatiekundige, vogelkundige en overige faunistische waarden.

Het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden wordt nagestreefd door middel van het behoud en herstel van de volgende kenmerken:

- vrij steile overgang van potkleigebied naar veenweidegebied; verder vlak gebied, geen of geen noemenswaardig reliëf;
- overgang van bodemsoorten: zand, veen op zand, klei op veen en klei; deze overgangen vormen gradiënten (variatie in voedselrijkdom) die voor de natuurontwikkeling van belang zijn;
- hoge grondwaterstanden, hoge slootpeilen en kwelzones; gebied wordt bemalen waardoor de slootpeilen vrij gemakkelijk zijn te handhaven;
- kwel afkomstig van de rand van het potkleigebied (freatisch grondwater) en van de hoger gelegen gronden in de oude en jonge veldontginningen (diepe grondwater) ten zuidwesten van Roden;
- halfnatuurlijke graslanden (vroeger blauwgraslanden op grote schaal), slootvegetaties, elzenbroekbosjes en moerasvegetaties ten noorden van de Onlandse dijk en noordoostelijk deel Polder Matsloot;
- sloten en slootkanten hebben vaak een vrij hoge natuurwaarde;
- pleisterplaats van internationaal belang zijnde vogels (onder meer wintergasten als ganzensoorten en goudplevieren), zeer hoge dichtheden weidevogels, veel soorten watervogels, recent nog leefgebied van otter;
- open graslandgebied vrijwel zonder bebouwing en vrijwel geen opgaande beplanting; de beplanting vrijwel hoofdzakelijk als opgaande bermbeplanting langs wegen en hier en daar een klein broekboscomplex;
- opstrekkende verkaveling met dicht slotenpatroon waaraan de ontginningsgeschiedenis nog goed is af te lezen;
- rust, als gevolg van weinig verkeer en weinig economische activiteiten;
- archeologisch van belang zijnde veenterpen en verschillende heemplaatsen uit de late middeleeuwen in het oostelijk deel langs het beekdal van het Peizerdiep en langs de Matsloot;

De in lid 44.1, onder a omschreven bestemmingsomschrijving, voor zover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Vogelrichtlijngebieden, is niet van toepassing op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen.

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

44.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de bestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied, zoals genoemd in artikel 46 Waterstaat - Waterbergingsgebied.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik

wordt gemaakt van de bestaande fundering.

44.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 44.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden.

44.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het verlagen van het grondwaterpeil;
b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
c. het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
d. het verrichten van militaire oefeningen;
e. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voor zover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

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

44.5.1 Vergunningplicht

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

1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
2. het verharden van wegen en paden;
3. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
4. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.

44.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 44.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer en waterberging zoals omschreven in artikel 46.

44.5.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 44.1 omschreven waarden.

Artikel 45 Waarde - Natuur 4

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden van het Natuurmonument Elzenbroek, met dien verstande dat onder het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:

- betekenisvol bosgebied en besloten gebied voor broedvogels en vegetatie;
- een verscheidenheid in terreingesteldheid, namelijk betrekkelijk hoge, droge gedeelten en laaggelegen, vochtige gedeelten, waartussen geleidelijke overgangen bestaan; hierdoor komt er een relatief groot aantal plantensoorten voor;
- ontbreken van bebouwing.

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

45.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

45.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 45.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden.

45.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het verhogen, dan wel verlagen van het grondwaterpeil;
b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
c. het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
d. het verrichten van militaire oefeningen;
e. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voor zover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

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

45.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
2. het verharden van wegen en paden;
3. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;

4. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.

45.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 45.5.1, onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.

45.5.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 45.1 omschreven waarden.

Artikel 46 Waterstaat - Waterbergingsgebied

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. de berging van water;
b. opgaande beplanting in de vorm van bomen en struiken, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
c. ophoging van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – opvullen laagte';
d. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden;
e. de bescherming van archeologische waarden;
f. de bescherming van ecologische waarden.

Onder het doel 'behoud en ontwikkeling van natuurwaarden' zijn tevens dagrecreatieve voorzieningen begrepen.

Onder de bestemming zijn de aanleg van dijken, waterlopen, kaden, gemalen, inlaten en overige kunstwerken ten behoeve van het inlaten, bergen en afvoeren van boezemwater en maatregelen met het oog op de ontwikkeling van natuurwaarden en daaraan gekoppelde dagrecreatieve voorzieningen begrepen. Deze inrichting vindt plaats conform het door het Waterschap Noorderzijlvest voor het gebied op 4 juli 2007 vastgestelde en op 4 september 2007 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurde en in werking getreden 'Inrichtingsplan waterberging-natuur Roden-Norg' en/of het op 4 maart 2008 door Gedeputeerde Staten van Drenthe vastgestelde 'Inrichtingsplan Herinrichting Peize' en/of het op 7 maart 2012 vastgestelde en in werking getreden 'Herziening Facetbestemmingsplan Waterberging en Natuurontwikkeling Roden - Norg'.

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

46.2 Bouwregels

46.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 300 m²;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

46.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van een uitkijktoren en kunstuitingen niet meer dan 26 m bedraagt.

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

46.3.1 Vergunningplicht

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

1. het inrichten van het gebied met het oog op de berging van water;
2. het inrichten van het gebied met het oog op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen;
3. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden;
4. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
5. het aanbrengen van opgaande beplanting;
6. het aanbrengen van ondergrondse (transport)leidingen.

46.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld onder lid 46.3.1, onder a en b is niet van toepassing op werkzaamheden die het normale (agrarische) gebruik, dan wel het normale onderhoud betreffen.

46.3.3 Voorwaarden

a. De onder lid 46.3.1, onder 1 en 2 bedoelde vergunning zal alleen worden verleend indien door middel van ecologisch onderzoek is aangetoond dat wordt voldaan aan het bepaalde in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.
b. Een vergunning als bedoeld in lid 46.3.1, onder 2 t/m 6 wordt slechts verleend indien de functie van het gebied als waterbergings- en natuurgebied door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

46.3.4 Adviesprocedure

Alvorens over de onder lid 46.3.1 bedoelde vergunning voor werkzaamheden met een bodemverstoring te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en daarbij aangetroffen archeologische waarden door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door de provinciaal archeoloog is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

46.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat veranderingen in het voor het gebied opgestelde inrichtingsplan met het oog op:
1. het inlaten, bergen en afvoeren van boezemwater;
2. maatregelen met betrekking tot het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen;

op grond van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied kunnen worden uitgevoerd.

b. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden gebruikt indien:
1. kan worden aangetoond dat de wijziging in overeenstemming is met het bepaalde in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998;
2. overleg met de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft plaatsgevonden;
3. de overige milieutechnische aspecten welke relevant zijn voor de wijziging zijn afgewogen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 47 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 48 Algemene gebruiksregels

48.1 Paardenbakken

Het gebruik van de gronden voor paardenbakken buiten bouwpercelen is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. **de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;**
2. **de paardenbak dient geheel te worden geplaatst in de directe nabijheid van het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het bouwperceel en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;**
3. **de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;**
4. **de afstand tot het bouwperceel van derden bedraagt minimaal 3 m;**
5. **de paardenbak mag geen significante negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;**
6. **per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;**
7. **er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;**
8. **de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied;**
9. **verlichting is niet toegestaan;**
10. **paardenbakken zijn niet toegestaan ter plaatse van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde - Beekdal, Waarde - Landschap.**

48.2 Bestaande kleinschalige kampeerterreinen

Bestaande kleinschalige kampeerterreinen, gelegen buiten de bebouwde kom die op het moment van de vaststelling van de nota Kampeerbeleid in mei 2007 meer dan 15 staanplaatsen hadden (tot een maximum aantal van 25) en die aan de overige gestelde voorwaarden kunnen voldoen, mogen het bestaande gebruik voortzetten.

De bovengenoemde kampeerterreinen zijn vermeld op de als Bijlage 1 opgenomen lijst bestaande kleinschalige kampeerterreinen.

Artikel 49 Algemene aanduidingsregels

49.1 Geluidzone

49.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van aanduiding 'geluidzone' geldt **een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en twede lid van de Wet geludhinder. Binnen deze zone de volgende aanvullende regel:**

in afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen **in of op deze gronden** geen **nieuwe** geluidgevoelige objecten **gebouwen** worden **gerealiseerd. gebouwd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.**

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

49.1.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.1.1 en worden toegestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het motorcrossterrein Steenbergerveld van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.

49.1.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik binnen de aanduiding 'geluidzone' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidgevoelig object.

49.1.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.1.3 en worden toegestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidsbelasting vanwege het motorcrossterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

49.2 Geluidzone - industrie

49.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt met het oog op het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige gebouwen de volgende aanvullende regel:

- in afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de bestemmingen geldt dat geluidgevoelige gebouwen niet mogen worden gebouwd, bestaande geluidgevoelige gebouwen zijn hiervan uitgezonderd.

49.2.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.2.1 en worden toegestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

49.2.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidgevoelig object.

49.2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.2.3 en worden toegestaan dat niet geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

49.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

49.3.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', gelden met het oog op de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie, alsmede de bescherming van de grondwaterkwaliteit de volgende aanvullende regels.

a. in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

49.3.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.3.1, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie.

49.4 Milieuzone - hydrologische beïnvloeding

49.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - hydrologische beïnvloeding' zijn aangewezen voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de Natura 2000-gebieden Fochteloërveen en Norgerholt.

49.4.2 Specifieke gebruiksregels

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

a. grondbewerkingen dieper dan 0,4 m, zoals diepploegen en het aanbrengen van drainage;
b. het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon.

49.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.1.3 en worden toegestaan dat er grondbewerkingen dieper dan 0,4 m worden uitgevoerd en/of dat het greppel- en slotenpatroon worden gewijzigd, mits is aangetoond dat deze werkzaamheden de hydrologische waarden van de Natura 2000-gebieden niet negatief beïnvloeden.

49.5 Open agrarisch gebied

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

Ter plaatse van de aanduiding 'open agrarisch gebied' gelden, met het oog op het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid, de volgende aanvullende regels:

a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van gronden.

b. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in lid 49.5.1, onder a bedoelde werken en werkzaamheden gelden de volgende nadere voorwaarden:

1. de ophoging mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. werkzaamheden die verband houden met het ophogen zijn uitsluitend toegestaan in de periode van 15 juni tot 15 oktober. Afwijking van deze termijn is slechts mogelijk in geval van onvoorziene omstandigheden die niet verwijtbaar zijn aan de vergunninghouder en na overleg met de Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De afwijking dient te worden gemeld aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld;
3. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 15 jaar;
4. de ophoging dient gefaseerd plaats te vinden, waarbij in eerste instantie de gronden van de in het gebied aanwezige agrarische bedrijven worden opgehoogd en vervolgens wordt gestreefd naar een oost-west gerichte ophoging;
5. de vergunninghouder dient elk jaar, ruim voor de aanvang van de ophoging contact op te nemen met de Vogelwerkgroep;
6. indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

49.6 Overige zone - verblijfsrecreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verblijfsrecreatie' mogen in totaal 203 staanplaatsen/standplaatsen aanwezig zijn. Van dit aantal dient ten minste 20% beschikbaar te zijn voor mobiele kampeermiddelen.

49.7 Veiligheidszone - bevi

49.7.1 Bouwregels

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

- er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;

de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits:

1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

49.7.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

49.8 Veiligheidszone - munitie 1

49.8.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - munitie 1' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van risicogevoelige bouwwerken en objecten.

49.8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in de gronden, die gelegen zijn binnen de 'Veiligheidszone - munitie 1' geen risicogevoelige bouwwerken worden opgericht.

49.8.3 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 als risicogevoelig object;
b. het gebruik van de gronden voor autowegen, autosnelwegen, spoorwegenof druk bevaren wterwegen, parkerterreinen of recreatieve voorzieningen
c. agrarisch gebruik voor zover er sprake is van een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.

49.8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 1' wordt verwijderd, mits de munitieopslag ter plaatse is beëindigd;
b. de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 1' wordt gewijzigd, mits:
  1. de hoedanigheid van de betreffende munitieopslag is gewijzigd;
  2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

~~Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie 1' zijn geen nieuwe woon- of andere bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen toegestaan.~~

~~c. Uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing is niet toegestaan.~~

~~Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten is toegestaan.~~

~~Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak.~~

~~Recreatie is binnen deze zone niet toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of recreatief medegebruik.~~

~~Agrarisch gebruik van gronden en bestaande bouwwerken is toegestaan.~~

~~Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen bij de inspectie VROM.~~

49.9 Veiligheidszone - munitie 2

49.9.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - munitie 2' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van risicogevoelige bouwwerken en objecten.

49.9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in de gronden, die gelegen zijn binnen de 'Veiligheidszone - munitie 2' geen risicogevoelige bouwwerken worden opgericht.

49.9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

49.9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 2' wordt verwijderd, mits de munitieopslag ter plaatse is beëindigd;
b. de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 2' wordt gewijzigd, mits:
    1. de hoedanigheid van de betreffende munitieopslag is gewijzigd;
    2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

~~Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie 2' is geen nieuwe bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke.~~

~~Uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing is niet toegestaan.~~

~~Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten, is toegestaan.~~

~~Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak.~~

~~Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar.~~

~~Verblijfsrecreatie, in enigerlei vorm, is niet toelaatbaar.~~

~~Recreatief medegebruik is toelaatbaar, doch niet in geconcentreerde vorm zoals sportvelden en zwembaden.~~

~~Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu.~~

49.10 Veiligheidszone - munitie 3

49.10.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - munitie 3' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van risicogevoelige bouwwerken en objecten.

49.10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in de gronden, die gelegen zijn binnen de 'Veiligheidszone - munitie 3' geen bouwwerken worden opgericht met vlies- of gordijngevelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.

49.10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 3' wordt verwijderd, mits de munitieopslag ter plaatse is beëindigd;
b. de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 3' wordt gewijzigd, mits:
    1. de hoedanigheid van de betreffende munitieopslag is gewijzigd;
    2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

~~Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie 3' is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of glasgordijngevels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.~~

Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

49.11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

49.11.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

49.11.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.11.1 indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element.

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

Artikel 50 Algemene afwijkingsregels

50.1 Karakteristieke gebouwen

De architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' moeten in stand worden gehouden.

Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor veranderingen aan het karakteristieke gebouw, indien kan worden aangetoond dat behoud van de uitwendige hoofdvorm van deze bouwwerken, onder meer bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, bouwmassa en situering alsmede de architectonische vormgeving, zoals deze aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, redelijkerwijs niet mogelijk is.

50.2 Theetuinen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van de aanleg van een theetuin, met dien verstande dat:

a. de theetuin binnen het (agrarisch) bouwperceel wordt gerealiseerd;
b. de oppervlakte van een theetuin niet meer bedraagt dan 50 m²;
c. de afstand van de theetuin tot de bouwperceelsgrenzen minimaal 5 m bedraagt;
d. het parkeren ten behoeve van de theetuin op eigen terrein plaatsvindt.

50.3 Wegen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.

50.4 Bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan **- tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is -** worden afgeweken van het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat **~~bestemmings- of~~** bouwgrenzen, **niet zijnde bestemmingsgrenzen,** worden overschreden **voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voor zover dit noodzaklijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. ~~indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.~~**

50.5 Zendmasten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor de bouw van zendmasten, met dien verstande dat:

- een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd;
- gestreefd wordt naar plaatsing in de directe omgeving van hoge gebouwen en bouwwerken op bedrijventerreinen en/of langs infrastructuurlijnen;
- de afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is op open gebieden, natuurgebieden, bosgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is in de directe nabijheid van van rijkswege beschermde monumentale bebouwing en dorpsgezichten;
- de bouwhoogte niet meer dan 40 m bedraagt.

50.6 Gebouwen van openbaar nut

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m, mits deze op zorgvuldige wijze landschappelijk worden ingepast.

50.7 Beheergebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van beheergebouwen ten behoeve van het beheer van bos, natuur en landschap, met dien verstande dat:

- per 2.500.000 m^2 (250 ha) te beheren object slechts één gebouw is toegestaan;
- er dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
- de inhoud ten hoogste 150 m^3 mag bedragen;
- de goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 m en 5 m mogen bedragen;
- onder het begrip beheergebouw bedrijfswoningen niet zijn begrepen.

50.8 Uitbreiding erf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van ~~het~~ **~~inrichten van tuinen en~~** de uitbreiding van erven buiten de voor een woonfunctie bestemde gronden, met dien verstande dat:

1. het ~~**inrichten**~~ **uitbreiden** van ~~**tuinen en erven het erf**~~ direct aansluitend aan het bestaande erf dient plaats te vinden;
2. **het erf ten dienste staat van de woonfunctie;**
3. ~~**geen bebouwing is toegestaan;**~~
4. geen afbreuk wordt gedaan aan de essentiële ruimtelijke randvoorwaarden zoals genoemd in lid 1 van het betreffende artikel;
5. deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is, indien deze betrekking heeft op percelen tussen twee (woon)erven met als gevolg dat erven gaan aansluiten.

50.9 Landschapstuinen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van het inrichten van landschapstuinen buiten de voor een woonfunctie bestemde gronden, met dien verstande dat:

1. **het inrichten van een landschapstuin direct aansluitend aan het bestaande erf dient plaats te vinden;**
2. **de landschapstuin moet aansluiten bij het natuurlijke omliggende landschap;**
3. **de landschapstuin ten dienste staat van de woonfunctie;**
4. **geen afbreuk wordt gedaan aan de essentiële ruimtelijke randvoorwaarden zoals genoemd in lid 1 van het betreffende artikel;**
5. **deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is, indien deze betrekking heeft op percelen tussen twee (woon)erven met als gevolg dat erven gaan aansluiten.**

50.10 Schuilstallen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van de bouw van schuilstallen, met dien verstande dat:

1. het oprichten van schuilstallen uitsluitend is toegestaan voor zover de gronden zijn bestemd als Agrarisch en Agrarisch met waarden;
2. de oppervlakte van een schuilstal maximaal 30 m^2 bedraagt;
3. de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
4. de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond minimaal 20.000 m^2 bedraagt;
5. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien de bedoelde cultuurgrond op meer dan 500 m van het hoofdverblijf van de aanvrager - tevens eigenaar van deze cultuurgrond - is gelegen.

50.11 Kleinschalige kampeerterreinen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het oprichten en exploiteren van een **kleinschalig** kampeerterrein ~~**voor kleinschalige verblijfsrecreatie**~~, met dien verstande dat:

a. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend is toegestaan op tot Agrarisch – Agrarisch Bedrijf, Bedrijf (Niet) buitengebied gebonden, Wonen – Boerderij en/of Wonen bestemde gronden;

b. het aantal staanplaatsen maximaal 15 bedraagt;
c. op de betreffende gronden geen bouwwerken voor recreatief nachtverblijf mogen worden geplaatst;
d. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden in gebouwen;
e. het kampeerterrein uitsluitend in gebruik mag zijn in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode dient het terrein geheel ontruimd te zijn;
f. het kampeerterrein uitsluitend mag worden gevestigd op een **bouw**perceel van minimaal 5.000 m^2 dat direct aansluit op de aanwezige woonbebouwing;
g. de afstand tussen het kleinschalige kampeerterrein en het dichtstbijzijnde reguliere of kleinschalige kampeerterrein, gemeten vanaf de **bouw**perceelgrenzen, ten minste 1.000 m dient te bedragen;
h. de afstand van de betreffende gronden tot de erfgrens van naastgelegen (bedrijfs)woningen ten minste 50 m dient te bedragen;
i. voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein dienen te worden gevestigd in bestaande bebouwing;
j. het kampeerterrein landschappelijk dient te worden ingepast door middel van het aanbrengen van afschermende beplantingsranden, bestaande uit inheemse soorten;
k. parkeren van gasten en bezoekers op het terrein dient plaats te vinden.

50.12 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor de aanleg en het gebruik van de gronden bij (bedrijfs)woningen voor paardenbakken, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - paardenbak', en met uitzondering van de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 en/of Waarde - Beekdal en/of Waarde - Landschap, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
2. de paardenbak dient geheel te worden geplaatst aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het **bouw**perceel **en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan;** ;
3. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
4. de afstand tot het **bouw**perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
5. de paardenbak mag geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied.
9. verlichting is niet toegestaan.

Artikel 51 Algemene wijzigingsregels

51.1 Ruimte-voor-ruimte

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van **ten hoogste** één **of twee** woning**(en)** uitsluitend als compensatie voor de sloop van alle voor 2 juni 2010 bestaande landschappelijk ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits:

a. het een te beëindigen agrarisch bedrijf betreft en de noodzaak van bedrijfsbeëindiging door middel van een bedrijfsplan wordt aangetoond;
b. de oppervlakte van de gezamenlijk af te breken gebouwen minimaal 750 m² bedraagt (met een afwijkingsmarge van maximaal 5%) **voor één compensatiewoning en minimaal 2.000 m² voor twee compensatiewoningen** en tevens alle andere bestaande landschappelijk ontsierende bebouwing, zoals toren- en mestsilo's, verharding en mestplaten worden verwijderd;
c. de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, wordt gebouwd ter plaatse van de te slopen gebouwen en/of bebouwing;
d. de bouwregels als bedoeld in artikel 31 Wonen in acht worden genomen;
e. de ruimtelijke samenhang op het **bouw**perceel en de landschappelijke inpassing van het betreffende **bouw**perceel door de te realiseren woning wordt verbeterd;
f. cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bebouwing niet voor sloop in aanmerking komt.

Het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen is mogelijk om te komen tot de sloopnorm van 750 m² **of 2.000 m²**. **Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning.**

In afwijking van het vorenstaande wordt de woning niet gerealiseerd ter plaatse van de af te breken bebouwing, maar gesitueerd nabij bestaande kernen, bebouwingslinten/clusters, indien de te realiseren woning ter plaatse een onevenredige afbreuk doet aan essentiële ruimtelijke of ecologische randvoorwaarden.

51.2 Seksinrichting

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van:

a. het vestigen van een seksinrichting in geval van verplaatsing van de bestaande als zodanig aangegeven seksinrichting;
b. het vestigen van een nieuw te realiseren seksinrichting, mits het gezamenlijke aantal seksinrichtingen niet meer dan twee bedraagt.

Vestiging is uitsluitend toegestaan in bestaande niet-agrarische bedrijven en bestaande agrarische bedrijven, mits:

a. de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toepasbaar is indien de agrarische functie wordt beëindigd;
b. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
c. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
d. geen uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvindt;
e. voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
f. afschermende beplanting wordt aangebracht;
g. de landschappelijke, milieuhygiënische, verkeerskundige, agrarische en natuurlijke aspecten in de afweging worden betrokken;
h. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid er niet toe mag leiden dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. de vestiging van een seksinrichting niet plaatsvindt in het Nationaal Natuurnetwerk en/of de ecologische verbindingszone.

51.3 Vervallen aanduiding 'karakteristiek'

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het laten vervallen van de aanduiding 'karakteristiek', uitsluitend indien:

a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld **of;**

b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven.

51.4 Toekennen aanduiding 'karakteristiek'

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek' aan een pand, uitsluitend indien werkzaamheden zijn uitgevoerd waardoor de karakteristieke hoofdvorm van het betreffende pand is hersteld.

51.5 Natuurkampeerterrein

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van een natuurkampeerterrein, met dien verstande dat:

a. de betreffende gronden zijn gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 250.000 m^2 (25 hectare), waarvan in elk geval de helft bestaat uit bos, natuurgebied en/of waardevol cultuurlandschap;
b. het terrein zodanig is gelegen dat er geen onacceptabele geluid-, stank- of lichtoverlast is;
c. het terrein uitsluitend wordt gebruikt door toeristische (mobiele) kampeermiddelen;
d. per 10.000 m^2 niet meer dan 30 staanplaatsen worden gerealiseerd;
e. een terrein niet groter is dan 10.000 m^2;
f. parkeren van voertuigen bij het kampeermiddel niet is toegestaan;
g. er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd in de onmiddellijke nabijheid van het kampeerterrein;
h. de maximale verblijfsduur uit 28 overnachtingen bestaat;
i. voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein worden gerealiseerd in bestaande bebouwing;
j. indien geen bestaande bebouwing aanwezig is, maximaal 25 m^2 mag worden opgericht, met een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m;
k. de bebouwing uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van het kampeerterrein.

Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de in lid 1 van het betreffende artikel omschreven waarden.

51.6 Verplaatsen voorgevellijn

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het verplaatsen van de voorgevellijn van het hoofdgebouw, mits er geen onvenredige aantasting plaatsvindt van:

- **het bebouwings- en straatbeeld;**
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **het landschapsbeeld;**
- **de verkeersveiligheid;**
- **de woonsituatie.**

Artikel 52 Overige regels

52.1 Relatiebepaling

Dit plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' van de gemeente Noordenveld, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 april 2013, met dien verstande dat:

- **de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' van de gemeente Noordenveld, zoals vastgesteld op 17 april 2013, worden vervangen door de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld - veegplan', waarbij de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' zijn aangegeven in als vette en geel gemarkeerde tekst (aanvullingen) en door middel van geel gemarkeerde doorhalingen (vervallen tekst);**
- **voor de verbeelding geldt dat alleen de wijzigingen ten opzichte van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' van 17 april 2013 deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld - veegplan'.**

52.2 Ligplaatsen

a. Het innemen van een ligplaats voor pleziervaartuigen in de openbare wateren is niet toegestaan. Een uitzondering geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
b. Het innemen van een ligplaats voor woonschepen in de openbare wateren is niet toegestaan.

52.3 Afstemming waterschap

Bij bouwen, dan wel het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding, wordt de waterbeherende instantie om advies gevraagd.

52.4 Afstemming welstandsnota

Voor zover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:
a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
b. de plaatsing op het bouwperceel;
ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden tot het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de in dit plan toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

52.5 Afstemming Noordenveldse Kwaliteitsgids en Landschapsbeleidsplan

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, dan wel toepassing te geven aan wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt getoetst of de ontwikkeling past in het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met **de Noordenveldse Kwaliteitsgids en** het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Noordenveld.

52.6 Afstemming Wet natuurbescherming

Voor activiteiten in dit bestemmingsplan waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist of waarbij toepassing wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, dient. in de daarvoor in aanmerking komende situaties:

- te worden aangetoond dat zij - gelet op de instandhoudingsdoelstelling - de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van de soorten in een Natura 2000-gebied niet verslechteren of een

significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

- **een onderzoek soortenbescerming in het kader van de Wet natuurbescherming te worden uitgevoerd.**

52.7 ~~Afstemming op de Flora- en faunawet~~

~~Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, dan wel toepassing te geven aan een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, dient - in de daarvoor in aanmerking komende situaties - een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te worden uitgevoerd.~~

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 53 Overgangsrecht

53.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van lid 53.1 onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 53.1 onder a met maximaal 10%.

c. Lid 53.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

53.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het lid 53.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 53.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Lid 53.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 54 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het Buitengebied Noordenveld - veegplan.