Regels

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Langewijk 6 Nieuw Roden met identificatienummer NL.IMRO.1699.2019PM van de gemeente Noordenveld;

1.3 bestemmingsplan (digitaal):

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 aanbouw:

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

1.5 aanduiding:

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

1.7 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 aardkundige waarde:

geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen en processen in het landschap, die een bepaalde waarde vertegenwoordigen;

1.10 achtererf:

het achter het hoofdgebouw gelegen gedeelte van het erf, voorzover gelegen achter de achtergevel en het verlengde daarvan en tussen de zijdelingse perceelgrenzen, en die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied;

1.11 achtergevel:

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

1.13 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;

1.13 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een geluidszoneringsplichtige inrichting, risicovolle inrichting of vuurwerkbedrijf, waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatstgenoemde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.14 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 bebouwing:

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

1.17 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;

1.18 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;

1.20 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 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;

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak (digitaal):

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 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;

1.28 boomgaard:

stuk grond, beplant met fruitbomen;

1.29 bos:

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

1.30 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;

1.31 bouwen:

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

1.32 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag:

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

1.34 bouwperceel:

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

1.35 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.36 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;

1.37 bouwvlak (digitaal):

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

1.38 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;

1.39 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;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 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;

1.43 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;

1.44 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.45 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;

1.46 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;

1.47 druiplijn:

de onderzijde van het schuine gedeelte van het dak;

1.48 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;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 fakkelpijp:

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

1.52 gebouw:

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

1.53 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.54 gebruiksmogelijkheden:

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

1.55 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;

1.56 geluidzoneringplichtige inrichting:

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

1.57 gevellijn:

een lijn die de ligging van de voorgevelrooilijn aangeeft;

1.58 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;

1.59 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.60 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;

1.61 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;

1.62 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;

1.63 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;

1.64 hoofdvorm:

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

1.65 horecabedrijf:

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

1.66 houtteelt:

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

1.67 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

1.68 hydrologische waarde:

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

1.69 intensieve veehouderij:

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren houdt;

1.70 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;

1.71 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;

1.72 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;

1.73 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;

1.74 kap:

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

1.75 karakteristieke bebouwing:

beeldbepalende en/of waardevolle bebouwing welke past bij de omgeving;

1.76 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;

1.77 keur:

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

1.78 kleinschalige verblijfsrecreatie:

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeerplaatsen;

1.79 kunstwerk:

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

1.80 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;

1.81 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;

1.82 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;

1.83 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 de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Noordenveld steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.84 landschapstuin:

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat in feitelijk opzicht is ingericht als tuin ten dienste van de woonfunctie, maar dat planologisch een agrarische bestemming heeft;

1.85 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;

1.86 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);

1.87 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;

1.88 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;

1.89 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;

1.90 moestuin:

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

1.91 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;

1.92 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 de landschaps- en beheersvisie steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.93 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;

1.94 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.95 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;

1.96 nieuwvestiging:

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

1.97 overkapping:

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

1.98 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;

1.99 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;

1.100 permanente bewoning:

de bewoning van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf als hoofdverblijf;

1.101 prostitutie:

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

1.102 recreatief medegebruik:

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

1.103 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 die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar als recreatieverblijf te worden bewoond;

1.104 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;

1.105 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;

1.108 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;

1.111 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;

1.112 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;

1.114 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;

1.117 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;

1.118 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;

1.118 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 openbaar toegankelijk gebied;

1.118 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer en waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit;

1.120 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;

1.122 woning:

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

1.123 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;

1.126 zijgevel:

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

1.127 zijerf:

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

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.

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;

met daaraan ondergeschikt:

c. recreatief medegebruik;
d. behoud van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

met de daarbij behorende:

e. bestaande wegen en waterlopen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en overige infrastructurele voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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:

- bosjes met weinig ondergroei;
- overige bermen en perceelranden weinig soortenrijk;
- 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
- 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.

Landschap/cultuurhistorie:

- grootschalige openheid;
- bebouwing voornamelijk langs wegen;
- overheersend regelmatige strokenverkaveling, veelal haaks op de weg;
- verspreide archeologisch waardevolle gebieden;
- vlakke ligging;
- wijkenpatroon ontginning Oostindië;
- gras- en bouwlandgebied;
- bebouwing en beplanting gekoppeld aan de ontginningsassen;
- 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;
- weinig bebouwing;
- 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. 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

b. 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 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 m^2 bedraagt.

3.4.2 Voorwaarden

De onder lid 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. 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 m^2;
2. de paardenbak dient 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/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.

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 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

3.6.2 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 m^2.

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

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;
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.

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 onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1.1 omschreven waarden.
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.

3.8.5 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bestemming Natuur, mits:

a. de gronden zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur;
b. voor de gronden een inrichtingsplan is opgesteld.

Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 17 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 Wonen - Boerderij

4.1 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;

alsmede voor:

d. de instandhouding van de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw;

met daarbij behorende:

e. woningen;
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;

4.2 Bouwregels

4.2.1 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,
d. het wonen mag uitsluitend plaatsvinden in het hoofdgebouw;
e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw hoofdzakelijk in en evenwijdig aan die gevellijn gebouwd;
f. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 225 m^2, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
g. 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;
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 dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
j. bij verbouw en vervangende bouw dient de bestaande hoofdvorm van de boerderij behouden te blijven.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie

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

a. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen, niet zijnde de voormalige bedrijfsbebouwing, bedraagt per hoofdgebouw ten hoogste 100 m^2;
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°.

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 bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van afscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

4.3 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 vorm van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Agrarische hobby's

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2.2, 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. in aanvulling op het bepaalde onder c eenmalig nog eens 100 m^2 aan stal- en stallingsruimte kan worden toegevoegd, indien sprake is van hobbymatig agrarisch 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.

4.4.2 Woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2.1, ten behoeve van het splitsen van het hoofdgebouw in twee wooneenheden , mits:

a. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m^3 bedraagt;
b. de gesplitste wooneenheden elk een minimale inhoud van 500 m^3 hebben;
c. per wooneenheid maximaal 50 m^2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden gerealiseerd, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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 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;
- 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 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 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 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/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.

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 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.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting:

c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
d. In afwijking hiervan mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 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 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 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 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 bij de regels is gevoegd.

5.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

5.2.1 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 35.1 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.

5.2.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 5.2.1 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.

5.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 5.2.2, 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.

5.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

De leden 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 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.

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

5.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in of op de in lid 35.1 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.

5.3.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 5.3.1 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.

5.3.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 5.3.2 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.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 5.3.1 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.

5.3.5 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht/onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 5.3.1 tot en met lid 5.3.4 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;

5.4 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 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 opgenomen lijst bestaande kleinschalige kampeerterreinen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 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.

8.2 Bestemmings- of bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

8.3 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.

8.4 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 m^3 en een maximum bouwhoogte van 3 m, mits deze op zorgvuldige wijze landschappelijk worden ingepast.

8.6 Uitbreiding tuin/erf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van het inrichten van tuinen en erven buiten de voor een woonfunctie bestemde gronden, met dien verstande dat:

1. het inrichten van tuinen en erven direct aansluitend aan het bestaande erf dient plaats te vinden;
2. geen bebouwing is toegestaan;
3. geen afbreuk wordt gedaan aan de essentiële ruimtelijke randvoorwaarden zoals genoemd in lid 1 van het betreffende artikel;
4. deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is, indien deze betrekking heeft op percelen tussen twee (woon)erven met als gevolg dat erven gaan aansluiten.

8.8 Kampeerterrein voor kleinschalige verblijfsrecreatie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het oprichten en exploiteren van een kampeerterrein voor kleinschalige verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:

a. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend is toegestaan op tot Wonen – Boerderij 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 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 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.

Artikel 9 Overige regels

9.1 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.

9.2 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.

9.3 Afstemming 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 het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Noordenveld.

9.4 Afstemming Wet natuurbescherming

a. 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.

b. 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 Wet natuurbescherming te worden uitgevoerd.

9.5 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake als wordt voldaan aan het vigerend Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), waarin is aangegeven dat van de meest actuele CROW-publicatie moet worden uitgegaan of aan de gewijzigde beleidsregels indien deze gedurende de planperiode worden gewijzigd.

b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b: 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 10.1 onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1 onder a met maximaal 10%.

c. Lid 10.1 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.

10.2 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 10.2 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 10.2 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 10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Langewijk 6 Nieuw Roden.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten