Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal

Regels

Aanpassingen n.a.v. ontwerpfase

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal met identificatienummer NL.IMRO.0037.CHW2207-on01 van de gemeente Stadskanaal;

1.2 Chw bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat in directe fysieke verbinding staat met het hoofdgebouw waaraan het wordt aan- of uitgebouwd. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk houdt een toevoeging in van een afzonderlijke ruimte behorende bij een hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel, terwijl een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk een vergroting van een bestaande ruimte is;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanleggelegenheid

gelegenheid voor 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, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

1.7 agrarisch bedrijf

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

1.8 agrarisch bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop volgens de regels van een bestemmingsplan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;

1.9 agrarisch grondgebruik

een agrarische activiteit ten behoeve van agrarisch doelmatig gebruik of agrarisch hobbymatig gebruik, waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond. Onder agrarisch grondgebruik wordt tevens verstaan het gebruik van agrarische gronden buiten gebouwen voor intensieve agrarische activiteiten, zoals uitloop voor (pluim)vee;

1.10 agrarische bedrijfsvoering

een bedrijfsvoering gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee;

1.11 appartement

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.14 bedrijfsgebouw

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

1.15 bedrijfswoning

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

1.16 beperkt kwetsbaar object

een object zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden, met dien verstande dat conform arikel 1 lid 2 Bevi de eigen inrichting niet onder de bescherming valt;

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale bruto vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke

1.18 beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, zoals aangegeven in bijlage 3;

1.19 bestaand

1. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij in de regels anders is bepaald
2. bij gebruik: het legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw/bedrijfswoning verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd(e) gebouw of overkapping;

~~**1.23 bijbehorend bouwwerk**~~

~~een functioneel met een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd(e) gebouw of overkapping, dat/die daaraan qua hoogte, alsmede omvang en/of situering ondergeschikt is;~~

1.24 bijboot

een licht vaartuig, waarvan de bovenkant niet hoger is dan 1,5 meter boven de waterlijn en de oppervlakte niet groter is dan 15 m²;

1.25 biomassavergistingscentrale

een installatie die is gericht op de vergisting van biomassa met als doel het opwekken van duurzame energie;

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag

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

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak

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

1.32 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;

1.33 chalet

een verblijf bestaande uit een lichte constructie en uit lichte (houten) materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.34 conferentiepark

een sport-, recreatie- en congrescentrum met bijbehorende voorzieningen in de vorm van verblijfsaccommodatie, een kampeerterrein en daaraan ondersteunende voorzieningen;

1.35 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.36 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie;

1.37 (dag)recreatief medegebruik

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

1.38 dagrecreatieve voorzieningen

openbaar toegankelijke voorzieningen ten behoeve van recreatief gebruik zoals voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.39 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.40 detailhandel

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

1.41 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven en uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals bibliotheken, waaronder niet wordt begrepen seksinrichtingen, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf;

1.42 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetverkeer, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.43 dunning

velling die geschiedt als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van overblijvende houtopstand;

1.44 e - commerce

het doen van zakelijke transacties waarbij de interactie tussen de partijen elektronisch plaatsvindt en de daarbij behorende opslag en verzendfaciliteiten;

1.45 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.46 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.47 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.48 evenement

a. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
   1. bioscoopvoorstellingen;
   2. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet;
   3. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
   4. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
   5. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
   6. activiteiten als bedoeld in artikel 2.6.1a en een snuffelmarkt als bedoeld in artikel 5.2.4 van de van de geldende Algemene plaatselijke verordening gemeente Stadskanaal;
b. onder een evenement wordt in ieder geval verstaan voor het publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak op het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak alsmede herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten (niet zijnde een betoging als bedoeld onder artikel 2.1.2.2 uit de geldende Algemene Plaatselijke Verordening Stadskanaal), kermissen, circussen, filmopnamen, feesten, braderieën en dergelijke;

1.49 gebouw

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

1.50 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.51 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.52 geluidszoneringsplichtige inrichting

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

1.53 geurgevoelig object

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

1.54 groepsaccommodatie

een voorziening ten behoeve van verblijfsrecreatie voor groepen van personen, daaronder begrepen voorzieningen die rechtstreeks ten dienste staan van en rechtstreeks verband houden met de verblijfsrecreatie;

1.55 grondgebonden agrarische bedrijvigheid

een agrarische bedrijfsvoering gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, nader te onderscheiden in:

a. akker- en tuinbouw op open grond: de teelt van gewassen op open grond;
b. veehouderijbedrijf op open grond: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel met gebruikmaking van de open grond.

1.56 groothandelcentra

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstraling ten verkoop, het verkopen en / of het leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.57 grootschalige sportactiviteit

voorzieningen en accommodaties ten behoeve van sportieve activiteiten en spel die door hun omvang en ruimtebehoefte, voor zowel de activiteiten als het parkeren, niet passen binnen centrum- en woongebieden zoals een gymhal, bowlingbanen, indoorcarting, skihal en daarmee voor wat betreft de invloed op de omgeving te vergelijken voorzieningen;

1.58 hakhout

één of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen;

1.59 handelsreclame

iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen;

1.60 hobbymatig agrarisch gebruik

niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik;

1.61 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.62 hoofdgebouw

een gebouw, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.63 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

1.64 horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's-avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms, cafetaria's en snackbars;

1.65 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.66 horecabedrijf categorie 3

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen, zoals discotheken, dancings en nachtclubs

1.67 horecabedrijf categorie 4

een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies zoals hotels en pensions al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

1.68 houtopstand

zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die:

1. een oppervlakte van grond beslaat van tien are of meer, of
2. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

1.69 houtteelt

de teelt van bomen vanwege de houtproductie;

1.70 huishouden

persoon of groep personen, die een huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan;

1.71 intensieve veehouderij

agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en vleesstieren alsmede pelsdieren, met uitzondering van geitenhouderijen en het biologisch houden van dieren overeenkomstig de geldende biologische regelgeving;

1.72 kampeermiddel

een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter, waaronder wordt begrepen:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto/camper of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
3. één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.73 kampeerplaats

een standplaats voor een kampeermiddel;

1.74 kampeerterrein

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.75 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen waaronder congres- en vergaderaccommodaties;

1.76 karakteristiek gebouw

gebouw dat van cultuurhistorische waarde is op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, en een bijdrage levert aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid;

1.77 karakteristieke hoofdvorm

ruimtelijke verschijningsvorm van een gebouw zoals die wordt bepaald door bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, dakvorm, nokrichting, dakoverstekken, goothoogte, daklijsten en schoorstenen, erkers en balkons;

1.78 kas

een bouwwerken, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlaten materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.79 kleinschalige duurzame energiewinning

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines en vergisting, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.80 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten al dan niet in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.81 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.82 kwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, (rozen)struiken, coniferen en overige sierheesters, tuin- en perkplanten of daarmee vergelijkbare producten al dan niet in potten op een gesloten bed/ondergrond en al dan niet in kassen;

1.83 kwetsbaar object

een object zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden, met dien verstande dat conform arikel 1 lid 2 Bevi de eigen inrichting niet onder de bescherming valt;

1.84 landbouwschuur

opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel;

1.85 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.86 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, anders dan voor aanleggen;

1.87 logiesverstrekking

een (bedrijfs)activiteit waarbij de (bedrijfs)uitoefening uitsluitend is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies

1.88 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede ondergeschikte voorzieningen voor sport en sportieve recreatie en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.89 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur, het dresseren en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca;

1.90 mestsilo

een bouwwerk bedoeld voor het opslaan van mest;

1.91 modelvliegterrein

een terrein waar radiografisch bestuurbare modelvliegtuigen worden bestuurd;

1.92 natuurlijke waarden

biotische en abiotische waarden van een gebied;

1.93 natuurzorgcentrum

een camping met een overwegend zorgaspect, waar mensen met een zorg- of hulpvraag, zoals mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, mensen met een burn-out, langdurig werkelozen of ex-verslaafden, in een natuurlijke omgeving kunnen verblijven, waarbij het zorgaspect bestaat uit begeleiding, arbeidsre-integratie en/of tijdelijke logeeropvang;

1.94 neventak intensieve veehouderij

een bedrijf waarvan een onderdeel van de bedrijfsvoering bestaat uit niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

1.95 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensieve veehouderij;

1.96 nutsgebouw

een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en telefooncellen;

1.97 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede energieopwekking of -buffering en soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, bergbezinkbassins, telefooncellen en zendmasten;

1.98 ondersteunende horeca

er is sprake van ondersteunende horeca indien:

- de horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;
- de openingstijden van de horeca-activiteit gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- de toegang van de horeca-activiteit uitsluitend mogelijk is via de hoofdactiviteit.

1.99 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw en bijbehorend bouwwerk zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.100 overkapping

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

1.101 paardenfokkerij

een grondgebonden agrarisch bedrijf waard paarden worden gehouden ten behoeve van de fokkerij;

1.102 paardenhouderij

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf of een manege, waarbij het geheel of in overwegende mate gaat om het voortbrengen van producten en diensten door middel van het houden van paarden, zoals het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's;

1.103 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.104 perifere detailhandel

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, vee- en diervoeders, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting, waaronder meubelen, waaronder in ieder geval niet wordt begrepen een supermarkt;

1.105 permanente bewoning

de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.106 productiegebonden detailhandel

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

1.107 prostitutie

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

1.108 randsassortimentsartikelen

artikelen, die niet behoren tot het hoofdassortiment van een detailhandelsbedrijf, maar daar wel ondersteunend aan zijn, zoals accessoires;

1.109 recreatief medegebruik

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

1.110 recreatieve bewoning

bewoning, niet zijnde permanente bewoning, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben

1.111 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen persoon of groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond. Onder recreatiewoning worden tevens een chalet of een trekkershut begrepen;

1.112 risicovolle inrichting

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;

1.113 sanitaire unit

een gebouw, bestaande uit een enkele was- en toiletgelegenheid, ten behoeve van een enkel kampeermiddel of een standplaats op een kampeerterrein;

1.114 sanitaire voorziening

een sanitaire voorziening ten behoeve van de gezamenlijke gebruikers van een kampeerterrein

1.115 schuilstal

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen (extreme) weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan met uitzondering van voer en stro in de schuilgelegenheid;

1.116 seksinrichting

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

1.117 stacaravan

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.118 standplaats

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen, een tafel of enig ander middel, waaronder niet wordt begrepen:

- vaste plaatsen of jaarmarkten of markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid onder h van de Gemeentewet;
- vaste plaatsen op evenementen.

1.119 supermarkt

een gebouw of een ruimte in een gebouw, door zijn inrichting kennelijk bedoeld voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening;

1.120 trekkershut

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor (kortdurend) recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.121 verblijfsaccommodatie

een voorziening die is bedoeld voor de recreatieve bewoning door bezoekers of gebruikers van een conferentiepark;

1.122 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen;

1.123 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte voor detailhandel;

1.124 vermaakscentrum

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vermaaksfunctie door het bieden van gelegenheid tot de beoefening van kans- of behendigheidsspelen, al dan niet met behulp van automaten of apparatuur, of door het (ver)tonen van films of voorstellingen, dan wel door het bieden van soortgelijk amusement, één en ander al dan niet in combinatie met een horecafunctie in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, zoals een amusementshal, speelautomaten- en/of kansspelautomatenhal, snooker- of poolcentrum, bowlinghal, paintballcentrum, bioscoop, theater, schouwburg, dansschool, casino, wedlokaal en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van een seksinrichting;

1.125 volkstuin

gronden waarop niet bedrijfsmatige teelt van groenten en/of fruit en het kweken van siergewassen wordt uitgeoefend

1.126 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel daarvan die door de ligging, de situatie ter plaatse en de indeling van het gebouw het sterkst op de weg is gericht;

1.127 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel daarvan die door de ligging, de situatie ter plaatse en de indeling van het gebouw het sterkst op de weg gericht is;

1.128 voorkeursgrenswaarde

een bij een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.129 vrijstaande bijbehorende bouwwerken

een bijbehorend bouwwerk dat vrijstaand van het hoofdgebouw waar het bij hoort wordt/is gebouwd en hoort bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;

1.130 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.131 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten;

1.132 windturbine

door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

1.133 wonen

het gehuisvest zijn van een huishouden in een woning;

1.134 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding voor permanent gebruik;

1.135 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.136 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.137 woonschip

een zich in het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;

1.138 woonwagen

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

1.139 zorgwoning:

een woning voor de huisvestiging van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil c.q. de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 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;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de verticale projectie van de buitenomtrek van de overkapping c.q. van de opgaande scheidingsconstructies inclusief de overstekken;

2.5 de afstand tot de (zijdelingse) (bouw)perceelgrens

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot de (zijdelingse) perceelgrens.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, alsmede het plaatsen van een nieuwe muur om een bestaande gevel en het verlengde daarvan, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen ten hoogste 0,5 m bedraagt;

2.6 de hoogte van een windturbine

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

Hoofdstuk 2 Gebruiksregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. agrarisch grondgebruik:
b. bestaande erven, terreinen en voorzieningen aangrenzend aan en ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 4;

~~alsmede voor:~~

c. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
d. het opslaan van landbouwwerktuigen en landbouwproducten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landbouwschuur';
e. schuilstallen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
f. een volkstuinencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
g. test- en opslagterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - testveld';
h. een camperstandplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperstandplaats';
i. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
j. dagrecreatie, ter plaatse van bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatie voorzieningen;
k. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
l. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
m. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting, voorzover bestaand;

met de daarbijbehorende:

n. nutsvoorzieningen;
o. groenvoorzieningen;
p. wegen, paden en verhardingen;
q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen watergangen en voorzieningen voor het beheersen van water, inclusief de natuurlijke inrichting van de watergangen en de oevers.

3.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting;
b. boom(hout)-, fruit- en sierteelt, met uitzondering van teelt van niet-opgaande gewassen;
c. het opslaan van mest, kuilvoer en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van:
    1. tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
    2. mestopslag in mestsilo's, ter plaatse van de aanduiding 'silo';
    3. bestaande mestopslag in mestbassins;

4. bestaande opslag van mest, kuilvoer en/of andere landbouwproducten voorzover het geen bouwwerken betreft;

d. agrarisch grondgebruik anders dan in de vorm van cultuurgrond, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cultuurgrond';
e. het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten;
f. het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - testveld' anders dan als test- en opslagterrein voor het naastgelegen bedrijf;
g. verblijfsrecreatie, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperstandplaats' in welk geval ten hoogste 30 standplaatsen voor campers zijn toegestaan;
h. risicovolle inrichtingen.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.1 sub a ten behoeve van de uitbreiding van het gebruik van de gronden voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw als bedoeld in artikel 4, met dien verstande dat:
    1. er sprake is van een uitbreiding van een bestaand bedrijf;
    2. de uitbreiding aansluit op het bestaande bouwvlak van het betreffende bedrijf;
    3. de aaneengesloten oppervlakte van het bouwvlak en het deel buiten het bouwvlak dat wordt gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw ten hoogste 2 hectare bedraagt;
    4. andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad;
    5. de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning;
    6. over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
    7. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4 genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
b. het bepaalde in lid 3.1 sub a ten behoeve van de uitbreiding van het gebruik van de gronden voor niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van een veehouderijbedrijf, een intensieve veehouderij of een neventak intensieve veehouderij; indien:
    1. geen sprake is van de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten;
    2. de uitbreiding aansluit op het bestaande bouwvlak van het betreffende bedrijf;
    3. de aaneengesloten oppervlakte van het bouwvlak en het deel buiten het bouwvlak dat wordt gebruikt voor niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid ten hoogste 2 hectare bedraagt;
    4. andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad;
    5. de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen wordt geborgd in de vorm van een

voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning;
6. over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
7. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4 genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
8. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
9. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij;
10. de toename van stikstofdepositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden, dan wel;
11. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;

c. het bepaalde in lid 3.2 sub c en d ten behoeve van mest- en kuilvoeropslag, met dien verstande dat:
   1. objectief wordt aangetoond dat de opslag van mest en kuilvoer buiten de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenfokkerij' op grond van ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen noodzakelijk is; en
   2. een afstand van 25 meter van de grens van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenfokkerij' niet wordt overschreden; en
   3. andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad; en
   4. de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenfokkerij', wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning;
   5. voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van opslag van mest en kuilvoer tevens de in artikel 37 lid 37.4 genoemde regels van toepassing zijn;
   6. over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;

d. het bepaalde in lid 3.2 sub h ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein op gronden bij agrarische bedrijven direct grenzend aan een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
   2. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
   3. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
   4. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
   5. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
   6. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de

bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn gesitueerd;

7. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch - Bedrijf

4.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw, met dien verstande dat het aantal agrarische bedrijven per bestemmingsvlak ten hoogste één bedraagt, waarbij bij bestemmingsvlakken die ter plaatse met de aanduiding 'relatie' zijn verbonden, sprake is van één bestemmingsvlak;

~~alsmede voor:~~

b. grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van een veehouderijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
c. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
d. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een neventak intensieve veehouderij ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';
e. een paardenfokkerij , ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
f. een paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

g. wonen in een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
h. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderopvang';
i. kleinschalige duurzame energiewinning, alsmede het opwekken van windenergie;
j. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting;
k. detailhandel met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2 sub c;

met de daarbijbehorende:

l. opslagdoeleinden, met inbegrip van mest- en kuilvoeropslag;
m. groenvoorzieningen;
n. wegen, paden en verhardingen;
o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
p. parkeervoorzieningen;
q. nutsvoorzieningen;
r. erven en terreinen.

4.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 4.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
b. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
c. detailhandel, met uitzondering van:
    1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en

kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie heeft met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
2. detailhandel in agrarische producten en/of productiegerichte detailhandel voor zover:
   - de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
   - de verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
   - de detailhandel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
   - geen opslag of uitstalling van goederen buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt;

d. boom(hout)-, fruit- en sierteelt, met uitzondering van teelt van niet-opgaande gewassen en teelt in een kas;
e. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen;
f. het wonen bij agrarische bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
g. meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', ten hoogste 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning', ten hoogste 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
h. het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten;
i. verlichting in gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lichtreductie', indien de lichtsterkte in gebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling ten minste met 90% reduceren;
j. verblijfsrecreatie, met uitzondering van bed & breakfast;
k. bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 4.1 genoemde (agrarische) bedrijvigheid;
l. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²*;*
   2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
   3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
   4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
   5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
   6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
m. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
n. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren;
o. risicovolle inrichtingen.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.2 sub e voor de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien:
   1. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
   2. mits het aantal te houden dieren zoals is vergund op tot 1 januari 2019 niet toeneemt;
   3. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij;
   4. de toename van stikstofdepositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden, dan wel;
   5. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;
b. het bepaalde in lid 4.2 sub j ten behoeve van het houden van een kleinschalige kampeerterrein, met dien verstande dat:
   1. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
   2. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
   3. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
   4. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
   5. er voor ten hoogste 25 m² mag worden bijgebouwd voor voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
   6. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
   7. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn gesitueerd;
   8. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan;
c. het bepaalde in lid 4.2 sub k ten behoeve van sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en bedrijfsmatige activiteiten, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij en opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen, met dien verstande dat:
   1. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden tot een maximum van 30% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen per aanduidingsvlak;
   2. buitenopslag en buitenactiviteiten en het buiten tentoonstellen van voorwerpen niet zijn toegestaan;

3. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
4. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
5. indien sprake is van zorgfuncties deze zijn verweven met het agrarisch bedrijf;
6. indien sprake is van een bedrijf, de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan voor zover aangegeven in categorie 1 en 2 in de in bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven of bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen zijn.

Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij

5.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. kwekerijen, met dien verstande dat het aantal kwekerijbedrijven per bestemmingsvlak ten hoogste één bedraagt;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

b. wonen in een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
   1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
   2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
c. detailhandel in planten, struiken en bomen en daarmee vergelijkbare producten binnen de bestaande bebouwing tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m^2, tenzij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte als maximum geldt;
d. hoveniersbedrijven;
e. kleinschalige duurzame energiewinning, alsmede het opwekken van windenergie;

met de daarbijbehorende:

f. groenvoorzieningen;
g. wegen, paden en verhardingen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. erven en terreinen.

5.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 5.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
b. meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf;
c. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
d. agrarische bedrijfsvoering;
e. detailhandel, met uitzondering van:
   1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
   2. detailhandel als bedoeld in lid 5.1 onder c;
f. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m^2;
   2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
h. risicovolle inrichtingen.

Artikel 6 Agrarisch - Paardenfokkerij

6.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. een paardenfokkerij;

~~alsmede voor:~~

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

b. wonen in een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
   1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
   2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
c. kleinschalige duurzame energiewinning, alsmede het opwekken van windenergie;
d. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting;

met de daarbijbehorende:

e. opslagdoeleinden, met inbegrip van mest- en kuilvoeropslag;
f. groenvoorzieningen;
g. wegen, paden en verhardingen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. erven en terreinen.

6.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. het gebruik van de gronden voor publieksaantrekkende activiteiten zoals manegeactiviteiten en dergelijke;
b. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij over een bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel van meer dan 2.000 m²;
c. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 6.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
d. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
f. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen;
g. meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf;
h. het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten;
i. verblijfsrecreatie, met uitzondering van bed & breakfast;
j. bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 6.1 genoemde bedrijvigheid;
k. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat

1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²*;*
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

l. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 6.2 sub f voor de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien:
   1. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
   2. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij;
   3. de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden, dan wel;
   4. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;
b. het bepaalde in lid 6.2 sub i ten behoeve van het houden van een kleinschalige kampeerterrein, met dien verstande dat:
   1. de hoofdfunctie als paardenfokkerij behouden blijft;
   2. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
   3. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
   4. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
   5. er voor ten hoogste 25 m² mag worden bijgebouwd voor voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
   6. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
   7. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn

gesitueerd;
8. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven;

~~alsmede voor:~~

b. een aardewerkfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aardewerkfabriek';
c. een agrarisch handelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch handelsbedrijf';
d. een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
e. een bedrijf in autotechniek, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - autotechniek';
f. een autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
g. een autoschadeherstelbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschadeherstelbedrijf';
h. een autosloperij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij';
i. een biomassavergistingscentrale, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie';
j. een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
k. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
l. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension';
m. een drukkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij';
n. een grondverzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf';
o. een garagebedrijf met autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf met autohandel';
p. een handelsonderneming, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming';
q. een houtbewerkingsbedrijf met zorgfunctie in de vorm van een dagbesteding,ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf';
r. een houthandel (inclusief zagerij), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel';
s. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
t. een meubelstoffeerderij en -makerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelstoffeerderij en -makerij';
u. een meubelstoffeerderij en -makerij, alsmede een schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf en meubelstoffeerderij en -makerij';

~~v. een natuursteenbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf = natuursteenbewerkingsbedrijf';~~

v. een paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

w. een palingkwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palingkwekerij';
x. een scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf';
y. een smederijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij';
z. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
aa. een zetmeelopslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zetmeelopslag';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

ab. wonen in een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
ac. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;
ad. detailhandel in bouwmaterialen, alsmede goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd, bewerkt en/of toegepast in het productieproces, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

met de daarbijbehorende:

ae. groenvoorzieningen;
af. wegen, paden en verhardingen;
ag. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
ah. parkeervoorzieningen;
ai. nutsvoorzieningen;
aj. erven en terreinen.

7.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. bedrijven anders dan genoemd in lid 7.1;
b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 7.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
d. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
e. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigd bedrijf;
f. detailhandel, met uitzondering van:
    1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie heeft met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
    2. productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen die ondergeschikt is aan de productiefunctie tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m²;

3. detailhandel in auto's en autoaccessoires ter plaatse van de aanduiding 'specfieke vorm van bedrijf - garagebedrijf met autohandel' of 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
4. handel in producten die naar aard en omvang behoren tot het assortiment zoals omschreven in bijlage 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsbedrijf';

g. afvalverwerking- en -bewerkingsbedrijven, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie';
h. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
   2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
   3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
   4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
   5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
   6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
j. buitenopslag buiten de aanduiding 'opslag' als binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'opslag' is opgenomen.

Artikel 8 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

8.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. een gasdrukmeet- en regelstation;
b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met de daarbijbehorende:

c. groenvoorzieningen;
d. wegen, paden en verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. erven en terreinen.
i. lichtvoorzieningen.

8.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. (openbare) nutsvoorzieningen, zoals transformatorvoorzieningen, gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

b. groenvoorzieningen;
c. wegen, paden en verhardingen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. erven en terreinen.

9.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Artikel 10 Bedrijf - Opslag

10.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. opslag en stalling van voertuigen;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

b. kantoorruimte;

met de daarbijbehorende:

c. groenvoorzieningen;
d. wegen, paden en verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. erven en terreinen.

10.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. bedrijven anders dan genoemd in lid 10.1;
b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting;
d. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigd bedrijf;
e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen die ondergeschikt is aan de productiefunctie tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m².

Artikel 11 Bedrijf - Opstijgpunt

11.1 Algemene gebruiksregels

De gronden een bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende:

b. (hoogspannings)kabels en leidingen en toebehoren;
c. groenvoorzieningen;
d. wegen, paden en verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. erven en terreinen.

11.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.
b. het permanent opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

Artikel 12 Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie

12.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. een rioolwaterzuiveringsinstallatie;

met de daarbijbehorende:

b. groenvoorzieningen;
c. wegen, paden en verhardingen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. erven en terreinen.

12.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Artikel 13 Bedrijventerrein

13.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
b. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
c. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 4.1, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';

~~alsmede voor:~~

d. een afvalverwerkings- en bewerkingsbedrijven als bedoeld in bijlage 1 onder de SBI-codes (2009) 381 en 382, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf';

~~e. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';~~

e. perifere detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 750 m², ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
f. grootschalige detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig';

~~h. autohandel en garage ter plaatse van de aanduiding 'garage';~~

g. grootschalige sportactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - grootschalige sportactiviteiten';

~~j. zakelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - zakelijke dienstverlening' met een maximale vloeroppervlakte van 1.000 m²;~~

h. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1';
i. horecabedrijf categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
j. een gastdrukregel- en meetstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdruk-meet- en regelstation';
k. groothandel in onder meer groothandel in vloeibare en gasvormige stoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vloeibare en gasvormige stoffen';
l. opwekken van windenergie;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

m. wonen in een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

n. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;

met de daarbijbehorende:

o. groenvoorzieningen;
p. wegen, paden en verhardingen;
q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
r. parkeervoorzieningen;
s. nutsvoorzieningen;
t. erven en terreinen.
u. sport- en speelvoorzieningen;
v. geluidwerende voorzieningen.

13.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. het vestigen van een nieuw bedrijf, tenzij is aangetoond dat de stikstofemissie van het betreffende bedrijf niet leidt tot een toename van stikstofdepositie, die een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000 tot gevolg heeft;
b. bedrijven anders dan genoemd in lid 13.1;
c. zelfstandige kantoren, met uitzondering van:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - zakelijke dienstverlening', in welk geval ook zakelijke dienstverlening is toegestaan met een maximale vloeroppervlakte van 1.000 m²;
d. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein';
e. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van opslag van professioneel vuurwerk tot 10.000 kg;
f. risicovolle inrichtingen met uitzondering van:
    1. de opslag van lpg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
    2. een vulpunt voor lpg ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
g. afvalverwerkings- en -bewerkingsbedrijven, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf ', in welk geval afvalverwerkings- en -bewerkingsbedrijven als bedoeld in bijlage 1 onder de SBI-codes (2009) 381 en 382 zijn toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan de volgende regels:
    1. voorzover opslag van afvalstoffen niet in gebouwen plaatsvindt, dient de opslag van afvalstoffen uitsluitend plaats te vinden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag afvalstoffen';
    2. de hoogte van de opslag van afvalstoffen buiten gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' aangegeven hoogte;
h. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 13.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;

2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;

i. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigd bedrijf;

j. detailhandel, met uitzondering van:
   1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
   2. detailhandel anders dan genoemd in lid 13.1 waaronder mede begrepen (detail)handel in auto's en autoaccessoires;
   3. (detail)handel in auto's over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 750 m², met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';

k. e-commerce;

l. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle genoemde gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
   2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
   3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
   4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
   5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
   6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

m. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;

n. horecabedrijf, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'horeca', in welk geval een horecabedrijf categorie 1 is toegestaan;

o. het gebruik van de gronden die grenzen aan gevels van gebouwen aan de zijde van de Nautilusweg voor opslag- en productiedoeleinden voorzover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlocatie'.

13.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 13.2 sub c ten behoeve van de vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte voor zakelijke dienstverlening tot ten hoogste 3.000 m²;

b. het bepaalde in lid 13.2 sub b ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorie 4.2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied bedrijf tot en met categorie 4.2';

c. het bepaalde in lid 13.2 sub b ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorie 5.2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied bedrijf tot

en met categorie 5.2';

d. het bepaalde in lid 13.2 sub j ten behoeve van het realiseren van perifere detailhandel met buitenopslag van grove (bouw)materialen waarvan de buitenopslag minimaal 80% van de bedrijfskavel beslaat voorzover ter plaatse van de aanduiding 'buitenopslag';

e. het bepaalde in lid 13.2 sub in die zin dat ter plaatse van de aanduiding het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - zichtlocatie' gronden mogen worden gebruikt voor opslag- en productiedoeleinden indien de representatieve uitstraling anderzins voldoende is verzekerd.

Artikel 14 Bos

14.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

a. bos en bebossing;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' een strook van 5 meter gemeten vanaf de noordelijke begrenzing over de gehele lengte van het bestemmingsvlak uitsluitend is bedoeld voor bosschages met een hoogte oplopend van 0 meter tot 6 meter en waarvan de laagste bosschages zijn gelegen aan de zijde van Kruisstraat 47;

met daaraan ondergeschikt:

b. een hondendressuurclub, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurclub;
c. de opwekking van zonne-energie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – verduurzamingsinstallatie';
d. dagrecreatieve voorzieningen;
e. schuilgelegenheid voor dieren, voorzover bestaand;
f. onderhoud en beheer van het onder a genoemde gebruik;
g. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met de daarbijbehorende:

h. groenvoorzieningen;
i. wegen, paden en verhardingen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. erven en terreinen.

Artikel 15 Centrum

15.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. detailhandel niet zijnde detailhandel in motorbrandstoffen, met uitzondering van:
   1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
   2. supermarkten ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt uitgesloten';
b. horecabedrijven categorie 1, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horecabedrijven van categorie 1 uitgesloten';
c. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
d. horecabedrijven categorie 4, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
e. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
f. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
g. kantoren;
h. een vermaakscentrum in de vorm van een bowlinghal, ter plaatse van de aanduiding 'bowlingbaan';
i. een vermaakscentrum in de vorm van een bioscoop, ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop';
j. een vermaakscentrum in de vorm van een dansschool, ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
k. vermaakscentra, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
l. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
m. een sportschool, ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
n. doorgangen onder gebouwen voor de ontsluiting van aangrenzende gronden of de doorstroming van het verkeer ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
o. parkeren in ondergrondse parkeergarages, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
p. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
   1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
   2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

q. groenvoorzieningen;
r. wegen, paden en verhardingen;
s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
t. parkeervoorzieningen;
u. nutsvoorzieningen;
v. erven en terreinen.
w. speelvoorzieningen;
x. nutsvoorzieningen.

15.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 15.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
b. geluidszoneringsplichtige, inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven voor:
    1. professioneel vuurwerk;
    2. de vervaardiging of assemblage van consumentenvuurwerk;
    3. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van consumentenvuurwerk';
c. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder motorbrandstoffen, tenzij het randassortimentsartikelen betreft;
d. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
e. horecabedrijven anders dan genoemd in lid 15.1;
f. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
    2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
    4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
    5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
    6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

Artikel 16 Cultuur en ontspanning

16.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. een conferentiepark;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

b. wonen in één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
c. detailhandelsvoorzieningen voorzover de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 200 m² bedraagt;
d. onderhoud en beheer;
e. horecavoorzieningen;
f. sanitaire units en sanitaire voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

g. groenvoorzieningen;
h. wegen, paden en verhardingen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. erven en terreinen.

16.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 16.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 120 appartementen;
d. zelfstandige detailhandel;
e. horecabedrijven categorie 3 en 4;
f. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle genoemde gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
    2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
    4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
    5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;

6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

Artikel 17 Detailhandel - 1

17.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel en detailhandel in motorbrandstoffen, tenzij de gronden zijn voorzien van:
    1. de aanduiding 'detailhandel perifeer', in welk geval perifere detailhandel ook is toegestaan;
    2. de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', in welk geval uitsluitend de verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG, alsmede detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen is toegestaan;
    3. de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', in welk geval uitsluitend de verkoop van motorbrandstoffen met LPG, alsmede detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen is toegestaan;
b. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
c. wonen in bestaande woningen al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

d. wonen in bestaande bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

e. groenvoorzieningen;
f. wegen, paden en verhardingen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. erven en terreinen.
k. speelvoorzieningen.

17.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 17.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van

de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
d. detailhandel in voedings- en genotmiddelen, zodanig dat het verkoopvloeroppervlak meer dan 250 m² bedraagt;
e. de uitoefening van perifere detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel perifeer', in welk geval perifere detailhandel is toegestaan waarbij de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
f. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;
g. de opslag van lpg, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
h. vulpunt lpg, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
i. een afleverzuil voor lpg, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg';
j. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 17.1;
k. risicovolle inrichtingen.

Artikel 18 Detailhandel - 2

18.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. perifere detailhandel, met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

b. wonen in bestaande woningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

c. groenvoorzieningen;
d. wegen, paden en verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. erven en terreinen.
i. speelvoorzieningen.

18.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 18.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
    2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
    4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
    5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
    6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
d. perifere detailhandel, waarbij de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf minder dan 1.500 m² bedraagt;
e. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;

f. reguliere detailhandel in kleinschalige goederen en producten, waaronder supermarkten;
g. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder motorbrandstoffen, tenzij het randassortimentsartikelen betreft;
h. horecabedrijven;
i. risicovolle inrichtingen.

Artikel 19 Dienstverlening

19.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
b. kantoren;
c. een fitnesscentrum, ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
d. wonen in bestaande woningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

e. wonen in bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

f. groenvoorzieningen;
g. wegen, paden en verhardingen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. erven en terreinen.
l. speelvoorzieningen.

19.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 19.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
b. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 19.1;
c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
d. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;

3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

19.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 sub c ten behoeve van ondergeschikte detailhandel en in aan de dienstverlening gerelateerde producten.

Artikel 20 Gemengd - 1

20.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. cultuur en ontspanning voor zover het betreft de bijbehorende functies atelier, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, theater en welness;
b. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen,
c. kantoren;
d. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van autohandel en autoreparatiebedrijven/garages;
e. sport voor zover de activiteiten inpandig plaatsvinden;
f. maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft de bijbehorende functies gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening en praktijkruimte;
g. detailhandel met uitzondering van perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', met dien verstande dat de detailhandel is beperkt tot ten hoogste 120% van de bestaande verkoopvloeroppervlakte;
h. perifere detailhandel met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2';
i. horecabedrijven categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
j. wonen in bestaande woningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

k. wonen in bestaande bedrijfswoningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
l. restauratieve voorzieningen en ondersteunende horeca voor zover behorende bij functies genoemd onder a tot en met i;
m. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;

met de daarbijbehorende:

n. groenvoorzieningen;
o. wegen, paden en verhardingen;
p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. parkeervoorzieningen;
r. nutsvoorzieningen;
s. erven en terreinen.
t. speelvoorzieningen;

u. nutsvoorzieningen;

20.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 20.1, met dien verstande dat:
   1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
   2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
   2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
   3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
   4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
   5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
   6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
e. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 20.1;
f. detailhandel, met uitzondering van:
   1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
   2. detailhandel anders dan genoemd lid 20.1;
g. horecabedrijven anders dan genoemd in lid 20.1.

Artikel 21 Gemengd - 2

21.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
b. horecabedrijven categorie 1 voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen,
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. parkeren in garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
f. wonen in bestaande woningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

g. restauratieve voorzieningen en ondersteunende horeca voor zover behorende bij functies genoemd onder a tot en met d;
h. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;

met de daarbijbehorende:

i. groenvoorzieningen;
j. wegen, paden en verhardingen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. parkeervoorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;
n. erven en terreinen.
o. speelvoorzieningen;
p. nutsvoorzieningen.

21.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 21.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
    2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;

3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
d. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 21.1;
e. detailhandel, met uitzondering van:
   1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
   2. detailhandel anders dan genoemd lid 21.1;
f. horecabedrijven anders dan genoemd in lid 21.1.

Artikel 22 Groen

22.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

a. groenvoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - opgaande beplanting', uitsluitend afschermende opgaande groenvoorzieningen zijn toegestaan, waarvoor geldt dat deze afschermende groenstrook dient te bestaan uit een mix van inheemse boomsoorten met een onderbegroeiing van inheemse heesters/struiken;
b. bermen en beplanting;
c. plantsoenen;
d. voet- en fietspaden;
e. waterlopen en waterpartijen;

~~alsmede voor:~~

f. dagrecreatief medegebruik en dagrecreatieve voorzieningen, waaronder een horecabedrijf categorie 1, ontvangst- en/of kleedruimten, opslagruimten voor dagrecreatieve attributen, beheer en onderhoud en het stallen en/of schutten van dieren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone';
g. een dierenweide, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide';
h. een volkstuinencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
i. een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
j. parkeren in een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
k. een openluchttheater, ter plaatse van de aanduiding 'theater';
l. beheer en onderhoud, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beheersgebouwen';
m. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
n. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met daaraan ondergeschikt:

o. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

p. nutsvoorzieningen;
q. speelvoorzieningen.

Artikel 23 Horeca

23.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. horecabedrijven categorie 1;
b. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
c. horecabedrijven categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
d. een vermaakscentrum in de vorm van een dansschool, ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
e. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
    3. kamerverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden', met dien verstande dat het aantal kamereenheden ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

f. wonen in bestaande bedrijfswoningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
    3. kamerverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden', met dien verstande dat het aantal kamereenheden ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;

met de daarbijbehorende:

g. groenvoorzieningen;
h. wegen, paden en verhardingen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. erven en terreinen.
m. speelvoorzieningen;

23.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 23.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
b. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de

aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

c. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
    2. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
    4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
    5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
    6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

Artikel 24 Maatschappelijk

24.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

~~alsmede voor:~~

b. een begraafplaats met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
c. een crematorium, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - crematorium';
d. wonen op de tweede en hogere bouwlagen. alleen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
e. zorgwoningen, alleen ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgcentrum', met dien verstande dat het aantal zorgeenheden per aanduidingsvlak niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal zorgeenheden' aangegeven aantal;
f. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, voorzover het kennisgerelateerde bedrijven en kennisgerelateerde dienstverlening betreft, alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
g. een zorgboerderij in combinatie met een paardenfokkerij met daaraan ondergeschikt een horecafunctie in de vorm van een kantine, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
h. persoonlijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
i. een asielzoekerscentrum, ten behoeve van de opvang van asielzoekers, ter plaatse van de aanduiding 'asielzoekerscentrum';
j. wonen in bestaande woningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

k. wonen in bestaande bedrijfswoningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

l. groenvoorzieningen;
m. wegen, paden en verhardingen;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. parkeervoorzieningen;
p. speelvoorzieningen;

q. nutsvoorzieningen;
r. erven en terreinen.

24.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. detailhandel, met uitzondering van:
    1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
    2. detailhandel ten behoeve van de woonzorgvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgcentrum';
c. zelfstandige horecabedrijven;
d. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 24.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
e. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
    2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
    4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
    5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
    6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
g. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

Artikel 25 Natuur

25.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

b. dagrecreatief medegebruik en dagrecreatieve voorzieningen, waaronder een horecabedrijf categorie 1, ontvangst- en/of kleedruimten, opslagruimten voor dagrecreatieve attributen, beheer en onderhoud en het stallen en/of schutten van dieren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone';
c. dagrecreatieve voorzieningen, ter plaatse van bestaande dagrecreatieve terreinen en dagrecreatieve voorzieningen;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. voet- en fietspaden.

Artikel 26 Recreatie - Dagrecreatie

26.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

a. dagrecreatie;

~~alsmede voor:~~

b. een modelvliegterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegclub';
c. een volkstuinencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';

met de daarbijbehorende:

d. groenvoorzieningen;
e. wegen, paden en verhardingen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. erven en terreinen.

26.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. (zelfstandige) detailhandel;
c. horecabedrijven.

Artikel 27 Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum

27.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

a. dagrecreatie;
b. dagrecreatieve voorzieningen waaronder sanitaire voorzieningen;
c. de ontwikkeling van landschapswaarden, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - lijnvormig landschapselement' en 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting';
d. vijvers;
e. het uitoefenen van activiteiten en werkzaamheden, die ondersteunend zijn aan het bepaalde onder a en b;
f. de tijdelijke opslag en afvoer van zand, grind, klei en teelaarde en het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken ten behoeve de bestemming 'Water, ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
g. de winning, bewerking, verwerking, tijdelijke opslag en afvoer van zand, grind en klei en het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';

met de daarbijbehorende:

h. groenvoorzieningen;
i. wegen, paden en verhardingen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. erven en terreinen.

27.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

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

Artikel 28 Recreatie - Verblijfsrecreatie

28.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. verblijfsrecreatie, waaronder wordt begrepen:
    1. standplaatsen voor kampeermiddelen met bijbehorende voorzieningen uitsluitend , ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'recreatiewoning';
    2. een natuurzorgcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurzorgcentrum';
    3. een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
    4. recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
    5. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

b. wonen in bestaande bedrijfswoningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
c. dagrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie';
d. zorgvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorg';
e. horeca en detailhandel ten behoeve van verblijfsrecreatie;

met de daarbijbehorende:

f. groenvoorzieningen;
g. wegen, paden en verhardingen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. erven en terreinen;
l. speelvoorzieningen.

28.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 28.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
c. permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
d. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van

de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
f. detailhandel, met uitzondering van:
1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
2. detailhandel over een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van meer dan 100 m² per bedrijf;

g. zelfstandig horecabedrijf;
h. kampeerterrein, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'recreatiewoning', met dien verstande dat indien ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' is aangegeven, het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
i. zorgvoorzieningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorg' in welk geval zorgvoorzieningen ten behoeve van ten hoogste 5 cliënten zijn toegestaan.

Artikel 29 Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum

29.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen;
b. voorzieningen voor een hippisch recreatiepark (hoofdgebouwen zoals een manege, winkel(s) waaronder een supermarkt, een receptiegebouw, aan de bestemming gelieerde horeca) enerzijds, alsmede overige gebouwen zoals stallen, groepsaccommodaties, binnenzwembad, rijtuigenloods, werkplaatsen, was- en spuitplaats en opslagruimten voor machines, stro en voer, kantoorruimten, dienst- en werkruimten voor een dierenarts, een hoefsmid en de beveiligingsmedewerkers, anderzijds;
c. buitenbakken, longeercirkels, trainings- en/of stapmolens;
d. buitenzwembad;
e. de ontwikkeling van landschapswaarden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - lijnvormig landschapselement' en 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting';
f. groen- en parkeervoorzieningen, wegen en paden;
g. mestopslag;
h. vijvers en watergangen;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

i. wonen in een bedrijfswoning ,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

j. groenvoorzieningen;
k. wegen, paden en verhardingen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. parkeervoorzieningen;
n. nutsvoorzieningen;
o. erven en terreinen;
p. speelvoorzieningen.

29.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 29.1, met dien verstande dat:
    1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
    2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
d. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;

e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
f. zelfstandige detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
g. zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 30 Sport

30.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. sportterreinen;

~~alsmede voor:~~

b. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
c. een lawaaisportterrein waaronder in ieder geval wordt begrepen een motor- en quadcrossterrein, kartbanen en grasbanen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - lawaaisport' en de daarbij behorende voorzieningen;
d. een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
e. culturele en maatschappelijke doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

f. wonen in bestaande bedrijfswoningen,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
    2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
g. horeca ten behoeve van onder a tot en met e genoemde doeleinden;

met de daarbijbehorende:

h. groenvoorzieningen;
i. wegen, paden en verhardingen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. erven en terreinen.
n. speelvoorzieningen;

30.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. detailhandel;
b. zelfstandige horecabedrijven;
c. culturele en maatschappelijke doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' indien sprake is van:
    1. geluidsversterking;
    2. niet gesloten deuren en ramen van het gebouw;
    3. activiteiten in de avondperiode na 23.00 uur;
    4. het gebruik van het buitenterras in de avondperiode;
    5. het gebruik van de gronden en bouwwerken als accommodatie voor feesten of partijen.

Artikel 31 Verkeer

31.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en fietspaden;
c. de ontwikkeling van landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting';

met dien verstande dat:

d. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee bedraagt, in- en uitvoegstroken niet meegerekend;
e. de inrichting van de wegen, straten voet- en fietspaden hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

f. kunstobjecten;
g. het innemen van standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, markten, braderieën, verenigingsactiviteiten en dergelijke;

met de daarbijbehorende:

h. groenvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. erven en terreinen.

Artikel 32 Verkeer - Luchtverkeer

32.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. een vliegveld ten behoeve van ultralight-vliegtuigen met de daarbij behorende voorzieningen;
b. een aan de bestemming ondergeschikte en gelieerde camping, ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de bestemming gelieerde en ondergeschikte horecadoeleinden;

met de daarbijbehorende:

d. groenvoorzieningen;
e. wegen, paden en verhardingen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. erven en terreinen.

32.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. het gebruik van de gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf, met uitzondering van aan de camping gelieerde en ondergeschikte horecadoeleinden.

Artikel 33 Verkeer - Verblijfsgebied

33.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. (woon)straten en pleinen;
b. voet- en fietspaden;
c. terrassen, erven en terreinen;
d. parkeren in bovengrondse parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeren;
e. parkeren in garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
f. parkeren in de vorm van een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
g. stalling van winkelwagens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - winkelwagenstalling';

met daaraan ondergeschikt:

h. het innemen van standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, markten, braderieën, verenigingsactiviteiten en dergelijke;
i. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

j. groenvoorzieningen;
k. wegen, paden en verhardingen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. parkeervoorzieningen;
n. nutsvoorzieningen;
o. erven en terreinen.

Artikel 34 Verkeer - Railverkeer

34.1 Algemene gebruiksregels

Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

a. spoorwegvoorzieningen in de vorm van een museumspoorlijn in combinatie met:
   1. een educatiecentrum;
   2. horecabedrijven categorie 1;

met daaraan ondergeschikt:

b. beheer en onderhoud en daarmee vergelijkbare activiteiten;

met de daarbijbehorende:

c. groenvoorzieningen;
d. wegen, paden en verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. erven en terreinen.

Artikel 35 Water

35.1 Algemene gebruiksregels

Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. scheepvaart en recreatievaart;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

~~alsmede voor:~~

d. de ontwikkeling van natte natuur- en landschapswaarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
e. recreatieve doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
f. erven/tuinen van bouwpercelen voor recreatiewoningen, als bedoeld in artikel 29, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
g. de winning, bewerking, verwerking, tijdelijke opslag en afvoer van zand, grind en klei en het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
h. het uitoefenen van activiteiten en werkzaamheden, die ondersteunend zijn aan het bepaalde onder d tot en met g, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
i. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
j. wonen ter plaatse van ligplaatsen voor woonschepen en bijboten, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
k. ongemotoriseerde watersportactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'watersport';

met daaraan ondergeschikt:

l. oevers;
m. kades;
n. aanleggelegenheid;
o. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

p. groenvoorzieningen;
q. wegen, paden en verhardingen;
r. parkeervoorzieningen;
s. nutsvoorzieningen;
t. erven en terreinen.

35.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- het innemen van een ligplaats, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en 'woonschepenligplaats'.

Artikel 36 Wonen

36.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

a. wonen al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
   1. bed & breakfast in het hoofdgebouw voor ten hoogste 4 personen;
   2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
   3. kamerverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden', met dien verstande dat het aantal kamereenheden ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

b. agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch gebruik - agrarische nevenactiviteit';
c. recreatieve bewoning al dan niet in combinatie met bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
d. dienstverlening in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
e. bibliotheek en kantoren in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek';
f. verblijfsrecreatie in de vorm van:
   1. 6 kampeerplaatsen en een toiletunit, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
   2. 2 vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
   3. een kleinschalig kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
g. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
h. een houtbewerkingsbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1000 m², ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf';
i. een theetuin, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-theetuin';
j. schuilstallen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
k. een horecabedrijf categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';

met de daarbijbehorende:

l. groenvoorzieningen;
m. wegen, paden en verhardingen;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. parkeervoorzieningen;
p. nutsvoorzieningen;
q. erven en terreinen;
r. het opwekken van windenergie in de vorm van bestaande windturbines;
s. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting, ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Landelijk gebied bouwen'.

36.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
   2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
   3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
   4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
   5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
   6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
   7. dit gebruik plaatsvindt ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - Wooncentrum bouwen' 'Wonen - Gestapeld bouwen'.
b. het wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
c. verblijfsrecreatie, met uitzondering van:
   1. bed & breakfast voorzover dit gebruik niet plaatsvindt ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - Wooncentrum bouwen', 'Wonen - Gestapeld bouwen';
   2. recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
   3. verblijfsrecreatie in de vorm van 6 kampeerplaatsen en een toiletunit ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
   4. verblijfsrecreatie in de vorm van 2 vakantieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
   5. verblijfsrecreatie in de vorm van ten hoogste 25 kampeerplaatsen, niet zijnde stacaravans, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'bed & breakfast'; **aanduiding aan Alteveersterweg 32 toevoegen**
e. meer dan het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
f. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 36.1;
g. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
h. het gebruik van gebouwen voor geluidgevoelige objecten vanaf een bouwhoogte van 25 meter, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geluidgevoelige objecten uitgesloten'.

36.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 sub e ten behoeve het houden van een kleinschalig kampeerterrein bij een woning, met dien verstande dat:

a. het realiseren van een kampeerterrein uitsluitend is toegestaan ter plaatse van een bestemmingsvlak 'Wonen - Landelijk gebied bouwen';
b. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
c. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
d. er voor ten hoogste 25 m² mag worden bijgebouwd voor voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
e. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
f. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regels niet geldt voor bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn gesitueerd;
g. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Bouwregels

Artikel 37 Agrarisch - Bouwen

37.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 3 toegestane gebruik.

37.2 Gebouwen en overkappingen

37.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

a. bestaande landbouwschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landbouwschuur';
b. bestaande mestsilo's ter plaatse van de aanduiding 'silo';
c. bestaande (schuil)stallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
d. bestaande schuilstallen en landbouwschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische bebouwing';
e. bestaande gebouwen ten behoeve van een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
f. gebouwen ten behoeve van volkstuinen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
g. een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperstandplaats'.

37.2.2 Bouwregels

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte;
f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d gelden voor gebouwen ten behoeve van volkstuinen de volgende regels:
    1. per volkstuin wordt ten hoogste 1 gebouw of overkapping gebouwd;
    2. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin(en), met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 15 m² bedraagt;
    3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
    4. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;
g. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d gelden voor een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen de volgende regels:

1. de oppervlakte van het gebouw bedraagt ten hoogste 10 m²;
2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,5 m.

37.3 Overige bouwwerken

37.3.1 Algemeen

Overige bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 4 zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf', tenzij het betreft overige bouwwerken op bestaande erven, terreinen en voorzieningen aangrenzend aan en ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 4.

37.3.2 Bouwregels

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - testveld' mogen geen overige bouwwerken anders dan bouwwerken ten behoeve van de agrarische bestemming worden gebouwd;
b. er mogen geen bouwwerken ten behoeve van mestopslag en kuilvoeropslag worden gebouwd, met uitzondering van bestaande bouwwerken ten behoeve van mestopslag ter plaatse van de aanduiding 'silo' en bestaande bouwwerken ten behoeve van kuilvoeropslag;
c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m.

37.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke en natuurlijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 37.2 en 37.3 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw als bedoeld in artikel 4, met dien verstande dat:
   1. ten aanzien van het gebruik van de gronden tevens de in artikel 3 lid 3.3 sub a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
   2. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4 genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
b. het bepaalde in lid 37.2 en 37.3 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van een veehouderijbedrijf, een intensieve veehouderij of een neventak intensieve veehouderij als bedoeld in artikel 4, met dien verstande dat:
   1. ten aanzien van het gebruik van de gronden tevens de in artikel 3 lid 3.3 sub b genoemde omgevingsvergunning is verleend;
   2. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4 genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
c. het bepaalde in lid 37.2 voor het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat:

1. de bijbehorende oppervlakte van aaneengesloten cultuurgrond ten minste 1 ha bedraagt;
2. de oppervlakte per schuilstal ten hoogste 25 m² bedraagt;
3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
4. deze niet voor het bedrijfsmatig houden van vee mogen worden gebouwd;

d. het bepaalde in lid 37.3 sub b voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van mest- en kuilvoeropslag in de vorm van respectievelijk sleufsilo's en kuilvoerplaten, met dien verstande dat:
   1. ten aanzien van het gebruik van de gronden voor de betreffende opslag tevens de in artikel 3 lid 3.3 sub b genoemde omgevingsvergunning is verleend;
   2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 38 Agrarisch - Bedrijf bouwen

38.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Bedrijf bouwen' ten behoeve van het in artikel 4 toegestane gebruik';

38.2 Gebouwen en overkappingen

38.2.1 Algemeen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen bedraagt per bouwvlak ten hoogste 500 m²;
c. de uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van (bedrijfs)woningen;
d. er mag uitsluitend aan één zijde van de weg te worden gebouwd, met uitzondering van bouwvlakken aan weerszijden van de weg die met de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden.

38.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor intensieve veehouderijen en neventakken intensieve veehouderijen, bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)', in welk geval de in de aanduiding aangegeven oppervlakte als maximum geldt;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 20°.

38.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', in welk geval ten hoogste 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning', in welk geval ten hoogste 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    3. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
e. de dakhelling bedraagt ten minste 30º en ten hoogste 60°;
f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;

h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

1. ~~de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
2. ~~het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelgrens niet hoger is dan 3 m;~~
3. ~~het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per bedrijfswoning ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
   4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
   5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

38.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van mestsilo's (inclusief afdekking) bedraagt ten hoogste 8 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken voor reclamedoeleinden bedraagt ten hoogste 6 m;
d. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
   1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
   2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
   3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
   4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
e. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 12 m.

38.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 38.2.2 sub a voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor intensieve veehouderijen en neventakken intensieve veehouderijen, met dien verstande dat:
   1. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het

welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;

2. indien dit leidt tot de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten tevens de in artikel 4 lid 4.3 lid sub a genoemde omgevingsvergunning is verleend;

b. het bepaalde in lid 38.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m om de toegankelijkheid voor grote landbouwmachines te vergroten;
c. het bepaalde in lid 38.2.2 sub d ten behoeve van een platte afdekking van bedrijfsgebouwen;
d. het bepaalde in lid 38.3 sub d onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 39 Agrarisch - Kwekerij bouwen

39.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Kwekerij bouwen' ten behoeve van het in artikel 5 toegestane gebruik.

39.2 Gebouwen en overkappingen

39.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

39.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot, met uitzondering van de bestaande kassen (inclusief boogkassen), deze oppervlakte mag niet worden vergroot;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

39.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

a. per kwekerij is de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
e. de dakhelling bedraagt ten minste 30º en ten hoogste 60°;
f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

   ~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
   ~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelgrens niet hoger is dan 3 m;~~
   ~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;

3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

39.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van bouwwerken voor reclamedoeleinden bedraagt ten hoogste 6 m;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
c. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
   1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
   2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
   3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
   4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 12 m.

39.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.3 sub c onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 40 Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen

40.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen' ten behoeve van het in artikel 6 toegestane gebruik.

40.2 Gebouwen en overkappingen

40.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

40.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen bedraagt ten hoogste 2.000 m²;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

40.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
e. de dakhelling bedraagt ten minste 30º en ten hoogste 60°;
f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

   ~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
   ~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelgrens niet hoger is dan 3 m;~~
   ~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per bedrijfswoning ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;

4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

40.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van mestsilo's (inclusief afdekking) bedraagt ten hoogste 8 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken voor reclamedoeleinden bedraagt ten hoogste 6 m;
d. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
    1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
    2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
    3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
    4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
e. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 12 m.

40.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 40.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m om de toegankelijkheid met grote landbouwmachines te vergroten;
b. het bepaalde in lid 40.3 sub d onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 41 Bedrijf - Bouwen

41.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 7 toegestane gebruik.

41.2 Gebouwen en overkappingen

41.2.1 Algemeen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

41.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 20% mag worden vergroot;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de de gebouwen en overkappingen ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. indien de bouwgrens gelijk is aan de bouwperceelgrens, bedraagt de afstand van een gebouw of overkapping tot de bouwperceelgrens ten minste 3 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

41.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
d. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4 m;
e. de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 11 m;
f. de goothoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
g. de bouwhoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
h. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
i. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
k. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;

l. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~k. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

- ~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
- ~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelgrens niet hoger is dan 3 m;~~
- ~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

m. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
   4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
   5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

41.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

41.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 41.2.1 sub b ten behoeve van een verhoging van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op voormalige agrarische bouwpercelen waar sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
b. het bepaalde in lid 41.2.2 sub a ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte, mits:
   1. gebleken is dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is, met dien verstande dat indien dit het geval is uitbreiding slechts aanvaardbaar is teneinde het voortbestaan van het bedrijf te garanderen;
   2. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
   3. de uitbreiding ondergeschikt is aan het bestaande bedrijf;
   4. de uitbreiding geen nadelige consequenties heeft voor het landschap en/of het milieu;
   5. de uitbreiding geen ontoelaatbare mobiliteit tot gevolg heeft.

Artikel 42 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation bouwen

42.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation bouwen' ten behoeve van het in artikel 8 toegestane gebruik.

42.2 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

42.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 43 Bedrijf - Nutsvoorziening bouwen

43.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Nutsvoorziening bouwen' ten behoeve van het in artikel 9 toegestane gebruik.

43.2 Gebouwen en overkappingen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

43.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 15 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 7 m;
d. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 60 m.

Artikel 44 Bedrijf - Opstijgpunt bouwen

44.1 Algemeen

a. bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Opstijgpunt bouwen' ten behoeve van het in artikel 11 toegestane gebruik;
b. er mogen geen bouwwerken als drager voor reclame-uitingen worden gebouwd.

44.2 Gebouwen en overkappingen

a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
b. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m².

44.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 20 m.

Artikel 45 Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie bouwen

45.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie' ten behoeve van het in artikel 12 toegestane gebruik.

45.2 Gebouwen en overkappingen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte.
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

45.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 46 Bedrijventerrein - Bouwen

46.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijventerrein' ten behoeve van het in artikel 13 toegestane gebruik.

46.2 Gebouwen en overkappingen

46.2.1 Algemeen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de onderlinge afstand tussen gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 5 m;
c. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij:
    1. de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlocatie', in welk geval een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 6,00 meter geldt;
    2. de bestaande afstand minder bedraagt in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
d. de afstand van een gebouw of overkapping tot aan de weg bedraagt ten minste 3 m, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

46.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op hetzelfde bouwperceel is ten minste twee keer zo groot als de oppervlakte van de bedrijfswoning;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

46.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
c. de goothoogte van een niet - inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4 m;
d. de bouwhoogte van een niet - inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 11 m;
e. de goothoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
f. de bouwhoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
g. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;

j. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
k. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~i. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelgrens niet hoger is dan 3 m;~~
~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

l. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
   4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
   5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

46.3 Overige bouwwerken

a. per bouwperceel mag één vrijstaande reclamezuil worden gebouwd, waarbij:
   1. de afstand tot de bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
   2. de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m bedraagt;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
c. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m.
d. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
   1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
   2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
   3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
   4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
e. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
f. in afwijking van het bepaalde onder e mogen ter plaatse van de aanduiding 'silo' silo's worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

46.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 46.2.1 sub c ten behoeve van de verkleining van de afstand

van gebouwen en overkappingen tot de bouwperceelgrens;
b. het bepaalde in lid 46.2.1 sub e ten behoeve van de verhoging van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%;
c. het bepaalde in lid 46.3 sub d onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 47 Bos - Bouwen

47.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bos - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 14 toegestane gebruik.

47.2 Gebouwen en overkappingen

a. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
   1. bestaande schuilstallen voor dieren;
   2. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurclub';
b. de oppervlakte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van sport - hondendressuurclub':
   1. de oppervlakte van een gebouw of overkapping ten hoogste 50 m² bedraagt; en
   2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 150 m² bedraagt;
   3. de goothoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste 3,5 m bedraagt;
   4. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste 5,5 m bedraagt.

47.3 Overige bouwwerken

a. zonnepanelen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – verduurzamingsinstallatie', met dien verstande dat de bouwhoogte van zonnepanelen ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m.

Artikel 48 Centrum - Bouwen

48.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Centrum - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 15 toegestane gebruik.

48.2 Gebouwen en overkappingen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
c. de oppervlakte van een woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
d. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag de eerste bouwlaag van een gebouw niet worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' bedraagt de diepte ten hoogste 8 m en bestaat het gebouw uit ten hoogste twee verdiepingen.

48.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat deze uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan mogen worden gebouwd;
b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

48.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 48.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 49 Cultuur en ontspanning - Bouwen

49.1 Bouwwerken

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Cultuur en ontspanning - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 16 toegestane gebruik.

49.2 Gebouwen en overkappingen

49.2.1 Algemeen

Een gebouw voor verblijfsaccommodatie mag uitsluitend in de vorm van recreatiewoningen, appartementen voor recreatieve bewoning en een groepsaccommodatie worden gebouwd.

49.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. gebouwen in de vorm van een sport- en congrescentrum en groepsaccommodatie mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

49.2.3 Recreatiewoningen

a. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 240;
b. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 60 m²;
c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 6,5 m.

49.2.4 Appartementengebouw

a. de oppervlakte van een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 400 m²;
b. de bouwhoogte van een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 10 m;
c. een appartementengebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een plat dak;

49.2.5 Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen

a. het aantal gebouwen ten behoeve van het in artikel 16 lid 16.1 sub d toegestane gebruik voor onderhoud en beheer bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 150 m² bedraagt en de bouwhoogte ten hoogste 5,5 m;
b. het aantal gebouwen in de vorm van sanitaire units bedraagt ten hoogste 75;
c. de oppervlakte van een sanitaire unit bedraagt ten hoogste 5 m²;
d. de bouwhoogte van een sanitaire unit bedraagt ten hoogste 3,5 m;
e. het aantal aaneen gebouwde sanitaire units bedraagt ten hoogste 2;
f. het aantal gebouwen voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 2;
g. de oppervlakte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 100 m²;
h. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
i. de bouwhoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 5,5 m bedragen.

49.2.6 Bedrijfswoningen

a. de bouw van één bedrijfswoning is toegestaan;
b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de bouwhoogte van een bedrjfswoning bedraagt ten hoogste 9 m;
e. een bedrijfswoning mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

49.2.7 Bijbehorende bouwwerken

a. het aantal bijbehorende bouwwerken per bungalow bedraagt ten hoogste één;
b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een bungalow bedraagt ten hoogste 12 m²;
c. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bungalow bedraagt ten hoogste 3 m;
d. het aantal bijbehorende bouwwerken per appartementengebouw bedraagt ten hoogste 1;
e. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 100 m²;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
g. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 50 m²;
h. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 m;
i. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6 m, waarbij de bouwhoogte van een overkapping ten hoogste 3 m bedraagt.

49.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat draagconstructies ten behoeve van gebouwen ten hoogste 25 m mogen bedragen.

49.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 49.2.2 sub a ten behoeve van het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen en overkappingen;
b. het bepaalde in lid 49.2.7 sub g in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 75 m².

Artikel 50 Detailhandel - Bouwen

50.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Detailhandel - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 17 en artikel 18 toegestane gebruik;

50.2 Gebouwen en overkappingen

50.2.1 Algemeen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

50.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

50.2.3 Woningen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~f. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

   ~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
   ~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelsgrens niet hoger is dan 3 m;~~
   ~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;

4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m².

50.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

50.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 50.2.1 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 51 Dienstverlening - Bouwen

51.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Dienstverlening - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 19 toegestane gebruik.

51.2 Gebouwen en overkappingen

51.2.1 Algemeen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

51.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

51.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de (bedrijfs)woning;
e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~f. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

   ~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
   ~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelsgrens niet hoger is dan 3 m;~~
   ~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;

4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

51.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

51.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 51.2.1 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 52 Gemengd - Bouwen

52.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Gemengd - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 20 toegestane gebruik.

52.2 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.
c. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraag ten hoogste 150 m²;
d. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
f. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', garageboxen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte per garagebox ten hoogste 20 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

52.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraag ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraag ten hoogste 5 m.

52.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 52.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 53 Groen - Bouwen

53.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Groen - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 22 toegestane gebruik.

53.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 22 toegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. ter plaatse van de de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone', met dien verstande dat:
    1. het aantal gebouwen en overkappingen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
    2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 600 m² bedraagt, inclusief de oppervlakte in het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone' binnen de bestemming 'Natuur - Bouwen';
    3. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
    4. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'dierenweide', met dien verstande dat:
    1. het aantal ten hoogste 2 per aanduidingsvlak bedraagt;
    2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 60 m² per aanduidingsvlak bedraagt;
    3. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
    4. de bouwhoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', met dien verstande dat:
    1. per volkstuin ten hoogste 1 gebouw of overkapping mag worden gebouwd;
    2. de oppervlakte van een gebouw of overkapping ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin(en) bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 15 m² bedraagt;
    3. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
    4. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
    5. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat:
    1. het aantal gebouwen ten hoogste 1 bedraagt;
    2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 125 m² bedraagt;
    3. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
    4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,5 m bedraagt;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', met dien verstande dat:
    1. de diepte van de ondergrondse parkeergarage ten hoogste 8 m bedraagt;
    2. de ondergrondse parkeergarage ten hoogste twee bouwlagen mag tellen;
    3. het aantal bovengrondse gebouwen en overkappingen ten hoogste 1 bedraagt;
    4. de oppervlakte van een bovengronds gebouw of overkapping ten hoogste 15 m² bedraagt;
    5. de bouwhoogte van een bovengronds gebouw of overkapping ten hoogste 4 m bedraagt;
f. ter plaatse van de aanduiding 'theater', met dien verstande dat:
    1. het gebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;
    2. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 5 m bedraagt;

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beheersgebouwen', met dien verstande dat:
   1. het aantal gebouwen en overkappingen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
   2. de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste 20 m² bedraagt;
   3. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 4 m bedraagt.
h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' met inachtneming van de volgende regels:
   1. het bebouwingspercentage per aanduidingsvlak bedraagt niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%) aangegeven percentage;
   2. de goothoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4 m;
   3. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 6 m.

53.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van palen en (reclame)masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 54 Horeca - Bouwen

54.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Horeca - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 23 toegestane gebruik.

54.2 Gebouwen en overkappingen

54.2.1 Algemeen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

54.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

54.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de (bedrijfs)woning;
e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~f. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelsgrens niet hoger is dan 3 m;~~
~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:

1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

54.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van de andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

54.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 54.2.1 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op voormalige agrarische bouwpercelen waar sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Artikel 55 Maatschappelijk - Bouwen

55.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Maatschappelijk - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 24 toegestane gebruik.

55.2 Gebouwen en overkappingen

55.2.1 Algemeen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en/of ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen mag per bestemmingsvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bestemmingsvlak bedragen.

55.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt het aantal gebouwen en overkappingen binnen het aanduidingsvlak ten hoogste 1 of het bestaande aantal indien dit meer dan 1 bedraagt, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste 25 m² bedraagt;
    2. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
    3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;

55.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2

meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

f. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:

1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en
2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelsgrens niet hoger is dan 3 m;
3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;

i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
   4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
   5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

55.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m.
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

55.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 55.2.1 sub b voor verhoging van het bouwpercentage naar 80%, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op voormalige agrarische bouwpercelen waar sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Artikel 56 Natuur - Bouwen

56.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Natuur - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 25 toegestane gebruik.

56.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 25 vtoegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. ter plaatse van de de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone', met dien verstande dat:
    1. het aantal gebouwen en overkappingen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
    2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 600 m² bedraagt, inclusief de oppervlakte in het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone' binnen de bestemming 'Groen - Bouwen';
    3. de goothoogte ten hoogste 3 bedraagt;
    4. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
b. indien het bestaande gebouwen en overkappingen voor beheer en onderhoud en schuilgelegenheid voor dieren betreft met dien verstande dat;
    1. de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
    2. de goothoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt;
    3. de bouwhoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt.

56.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

56.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 56.2 sub b en toestaan dat ten behoeve van het beheer van natuur- en landschapswaarden beheersgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. per aaneengesloten 50 ha is ten hoogste één gebouw toegestaan;
b. de oppervlakte bedraagt per gebouw ten hoogste 50 m²;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m.

Artikel 57 Recreatie - Dagrecreatie bouwen

57.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Dagrecreatie bouwen' ten behoeve van het in artikel 26 toegestane gebruik.

57.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 26 toegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. ter plaatse van de de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegclub', met dien verstande dat:
   1. ten hoogste 1 gebouw of overkapping wordt gebouwd;
   2. de oppervlakte ten hoogste 45 m² bedraagt;
   3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
b. gebouwen ten behoeve van een volkstuinencomplex ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' , met dien verstande dat:
   1. per volkstuin ten hoogste 1 gebouw of overkapping mag worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een gebouw of overkapping ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin(en) bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 15 m² bedraagt;
   3. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
   4. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt.

57.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 58 Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum bouwen

58.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum' ten behoeve van het in artikel 27 toegestane gebruik.

58.2 Gebouwen en overkappingen

58.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen ten behoeve van zandwinactiviteiten

a. de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de zandwinactiviteiten dienen te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de zandwinactiviteiten bedraagt ten hoogste 600 m²;
c. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 8 m.

58.2.2 Overige bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de gezamenlijke oppervlakte van de overige gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 600 m²;
b. per gebouw of overkapping bedraagt de oppervlakte ten hoogste 150 m²;
c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk ten hoogste 4,5 m en 8 m.

58.3 Overige bouwwerken

58.3.1 Overige bouwwerken ten behoeve van zandwinning

a. de hoogte van zandwin- en verwerkingsinstallaties bedraagt ten hoogste 22 m;
b. de hoogte van overige bedrijfsinstallaties bedraagt ten hoogste 8 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 4 m.

58.3.2 Andere overige bouwwerken

a. de hoogte van een uitkijktoren bedraagt ten hoogste 15 m;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2,5 m.

Artikel 59 Recreatie - Verblijfsrecreatie bouwen

59.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie bouwen' ten behoeve van het in artikel 28 toegestane gebruik.

59.2 Gebouwen en overkappingen

59.2.1 Algemeen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak – uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie - een gebouw voor sanitaire voorzieningen en een recreatiewoning zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

59.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn uitsluitend bestaande gebouwen en overkappingen voor voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein toegestaan waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)', de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte bedragen;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' zijn uitsluitend gebouwen en overkappingen voor groepsaccommodatie toegestaan, inclusief één bedrijfswoning per groepsaccommodatie, waarbij de bestaande oppervlakte van gebouwen is toegestaan en deze oppervlakte ten hoogste met 10% mag worden vergroot.

59.2.3 Natuurzorgcentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurzorgcentrum' zijn uitsluitend gebouwen als natuurzorgcentrum toegestaan, met dien verstande dat:

a. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m², met dien verstande dat één gebouw met een oppervlakte van 100 m² is toegestaan, en twee gebouwen met een oppervlakte van 50 m² per gebouw zijn toegestaan;
b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 5 m bedragen;
c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens en achterbouwperceelsgrens ten minste 5 m bedraagt.

59.2.4 Recreatiewoningen

a. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de

aanduiding 'recreatiewoning';
b. het bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak 'recreatiewoning' bedraagt ten hoogste 6%
c. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 100 m², de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 12 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 5,5 m, met dien verstande dat de recreatiewoning bestaat uit één bouwlaag;
e. de goothoogte van aan- of uitgebouwde bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 2,5 m.

59.2.5 Trekkershutten

a. trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';
b. het aantal bedraagt ten hoogste 3;
c. de oppervlakte per trekkershut bedraagt ten hoogste 20 m²;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m.

59.2.6 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. per verblijfsrecreatieterrein, daaronder worden ook kampeerterreinen verstaan, mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
h. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
i. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~g. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelsgrens niet hoger is dan 3 m;~~
~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

j. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraag ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
   4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
   5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

59.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 60 Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum bouwen

60.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum bouwen' ten behoeve van het in artikel 29 toegestane gebruik.

60.2 Gebouwen en overkappingen

60.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen bedraagt ten hoogste 12.000 m²;
b. de voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte van voorzieningen, met uitzondering van de manege, bedragen respectievelijk ten hoogste 6 en 12 m;
d. de goot- en bouwhoogte van de manege bedragen respectievelijk ten hoogste 6 en 15 meter;
e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij voorzieningen bedragen respectievelijk ten hoogste 4 en 9 m;
f. de hoofdgebouwen, voor zover die zijn gelegen aan de Kettingwijk, dienen te worden georiënteerd op de Kettingwijk;
g. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouwen'.

60.2.2 Recreatiewoningen

a. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 150;
b. de recreatiewoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 125 m² voor een zespersoonsrecreatiewoning, ten hoogste 150 m² voor een achtpersoonsrecreatiewoning, ten hoogste 250 m² voor een twaalfpersoonsrecreatiewoning en ten hoogste 300 m² voor een zestienpersoonsrecreatiewoning, met dien verstande dat de oppervlakte van (aangebouwde) bijgebouwen:
    1. ten hoogste 33 m² per achtpersoonsrecreatiewoning bedraagt;
    2. ten hoogste 50 m² per twaalf- en zestienpersoonsrecreatiewoning bedraagt;
    3. ten hoogste 55 m² per zespersoonsrecreatiewoning bedraagt;
d. het aantal zespersoons-, achterpersoons-, twaalfpersoons- en zestienpersoonsrecreatiewoningen bedraagt respectievelijk ten hoogste 60, 60, 20 en 10;
e. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen bedragen respectievelijk ten hoogste 6 en 10 m;
f. de goot- en bouwhoogte van de (aangebouwde) bijgebouwen bij recreatiewoningen bedragen respectievelijk ten hoogste 3 en 5 m.

60.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 2;
b. de bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen respectievelijk ten hoogste 4,5 en 9 m;
d. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 200 m²;

e. de bedrijfswoning moet worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden dient te bedragen;
f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelsgrens niet hoger is dan 3 m;~~
~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraag ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
   2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
   3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
   4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
   5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

60.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van een stapmolen bedraagt ten hoogste 4 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 61 Sport - Bouwen

61.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Sport - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 30 toegestane gebruik.

61.2 Gebouwen en overkappingen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte.

61.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 20% mag worden vergroot;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

61.3.1 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

a. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
b. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 9 m;
d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

~~f. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:~~

~~1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m; en~~
~~2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelgrens niet hoger is dan 3 m;~~
~~3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;~~

i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
   1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;

2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

61.4 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van reclamemasten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

61.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 61.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 10%.

Artikel 62 Verkeer - Bouwen

62.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 31 toegestane gebruik.

62.2 Gebouwen en overkappingen

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

62.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
b. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 63 Verkeer - Luchtverkeer bouwen

63.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Luchtverkeer bouwen' ten behoeven van het in artikel 32 toegestane gebruik.

63.2 Gebouwen en overkappingen

a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ten dienste van het kampeerterrein een sanitairgebouw van ten hoogste 25 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m worden gebouwd.

63.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
b. de hoogte van andere overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 12 m.

Artikel 64 Verkeer - Railverkeer bouwen

64.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Railverkeer bouwen' ten behoeve van het in artikel 34 toegestane gebruik;

64.2 Gebouwen en overkappingen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
c. in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 5,5 m;
    2. de oppervlakte per gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 25 m².

64.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 8 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
c. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m.

Artikel 65 Verkeer - Verblijfsgebied bouwen

65.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Verblijfsgebied bouwen' ten behoeve van het in artikel 33 toegestane gebruik.

65.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 33 toegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' garageboxen, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte per garagebox ten hoogste 20 m² bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een parkeergarage, met dien verstande dat:
   1. de diepte van de ondergrondse parkeergarage ten hoogste 8 m bedraagt;
   2. de ondergrondse parkeergarage mag bestaan uit ten hoogste twee bouwlagen;
   3. bovengrondse gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, waarvan:
      - de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste 15 m² bedraagt;
      - de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - winkelwagenstalling', één gebouw ten behoeve van de stalling van winkelwagens, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte ten hoogste 40 m² bedraag;
   2. de bouwhoogte ten hoogste 6,5 m bedraagt.

65.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
b. de hoogte van de overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5 m;
c. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m.

Artikel 66 Water - Bouwen

66.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Water - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 35 toegestane gebruik.

66.2 Gebouwen en overkappingen

66.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de in lid 66.2.2 toegestane bouwwerken.

66.2.2 Woonschepen en bijbehorende bouwwerken

a. woonschepen met bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
b. het aantal woonschepen bedraagt per aanduidingsvlak ten hoogste het in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de oppervlakte van een woonschip mag ten hoogste 150 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijboten mag per woonschip ten hoogste 20 m² bedragen;
e. de bouwhoogte van een woonschip bedraagt ten hoogste 4 m gemeten vanaf het waterpeil;
f. per woonschip mag ten hoogste één bijbehorend bouwwerken worden gebouwd;
g. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 m²;
h. de bouwhoogte van een bijhorend bouwwerk mag ten hoogste 2,5m bedragen.

66.3 Overige bouwwerken

a. er mogen geen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m;
d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder d, gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning' voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijn de, de volgende aanvullende regels:
    1. de hoogste van een bouwwerk ten behoeve van een waterskikabelbaan bedraagt ten hoogste 20 m;
    2. de hoogte van een uitkijktoren bedraagt ten hoogste 15 m;
    3. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van waterrecreatie met uitzondering van een waterskikabelbaan bedraagt ten hoogste 6 m;
    4. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de zandwinactiviteiten bedraagt ten hoogste:
        - 22 m voor zandwin- en verwerkingsinstallaties;
        - 8 m voor overige bedrijfsinstallaties;
        - 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 67 Wonen - Gestapeld bouwen

67.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Gestapeld bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

67.2 Gebouwen en overkappingen

67.2.1 Hoofdgebouwen

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
b. een woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

67.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het bouwperceel, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, dan geldt het bestaande bebouwingspercentage als maximum;
c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,5 m;
e. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

67.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

67.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 67.2.1 sub b en toestaan dat een woongebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Artikel 68 Wonen - Kern bouwen

68.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Kern bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

68.2 Gebouwen en overkappingen

68.2.1 Algemeen

a. het bouwen van bouwwerken is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone'. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen tot een maximum van 1.000 m², tenzij het bestaande bebouwingspercentage en/of de bestaande oppervlakte meer bedraagt, dan geldt het bestaande percentage en/of de bestaande oppervlakte als maximum.

68.2.2 Hoofdgebouwen

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - hoofdgebouw' geen hoofdgebouw mag worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen tevens woongebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel in de gevellijn moet worden gebouwd;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' bedraagt het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal;
f. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwvlak bedraagt ten minste 2 m;
g. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
i. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap met een minimale en maximale dakhelling van 10° en 60°, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' een hoofdgebouw moet zijn voorzien van een plat dak.

68.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
d. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een

hellingshoek van ten hoogste 55°;
e. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.

68.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 25 m.

68.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 68.2.2 sub b in die zin dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
b. het bepaalde in lid 68.2.2 sub d in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd, mits rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
c. het bepaalde in lid 68.2.2 sub g in die zin dat een hogere goothoogte van het hoofdgebouw wordt toegestaan ten behoeve van verspringen in de gevel (krimpen) en variaties in de gootlijn over ten hoogste 25% van de lengte van de gevel, waarbij:
    1. de maximale toegestane afwijking van de goothoogte wordt bepaald door de afstand van het gebouw tot aan de bouwperceelsgrens gedeeld door drie;
    2. de maximale afwijking bedraagt nooit meer dan 1,5 m;
d. het bepaalde in lid 68.2.2 sub i in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak.
~~e. het bepaalde in lid 68.2.3 sub b in die zin dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot.~~

Artikel 69 Wonen - Landelijk gebied bouwen

69.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Landelijk gebied bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

69.2 Gebouwen en overkappingen

69.2.1 Algemeen

De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel ten hoogste:

a. 250 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
b. 270 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
c. 280 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
d. 300 m², voor bouwpercelen vanaf 1.500 m².

69.2.2 Hoofdgebouwen

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 vrijstaand hoofdgebouw worden gebouwd;
d. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
f. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2 m.

69.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
b. ter plaatse van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' dan wel ter plaatse van de bestaande situering;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
e. wanneer de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
f. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
g. voor het bouwen van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
    1. de maximale oppervlakte per recreatiewoning bedraagt ten hoogste 35 m²;
    2. het aantal te bouwen recreatiewoning bedraagt ten hoogste 2 per woning;
    3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
    4. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m;

h. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' mogen 2 recreatieappartementen worden gebouwd, waarbij voor het bouwen de bestaande maatvoering geldt;
i. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag een toiletunit worden gebouwd, waarbij voor het bouwen de bestaande maatvoering geldt.
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein' mogen sanitaire voorzieningen met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² worden gebouwd.

69.2.4 Schuilstallen

a. schuilstallen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
b. de oppervlakte per schuilstal bedraagt ten hoogste 25 m²;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m.

69.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m en de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

69.4 Afwijken bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 69.2.2 sub d in die zin dat een hogere goothoogte van het hoofdgebouw wordt toegestaan ten behoeve van verspringen in de gevel (krimpen) en variaties in de gootlijn over ten hoogste 25% van de lengte van de gevel, waarbij:
    1. de maximale toegestane afwijking van de goothoogte wordt bepaald door de afstand van het gebouw tot aan de bouwperceelsgrens gedeeld door drie;
    2. de maximale afwijking bedraagt nooit meer dan 1,5 m;
b. het bepaalde in lid 69.2.2 sub f in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak.
c. ~~het bepaalde in lid 69.2.3 sub c in die zin dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot.~~

Artikel 70 Wonen - Landhuis bouwen

70.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Landhuis bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 genoemde gebruik.

70.2 Gebouwen en overkappingen

70.2.1 Hoofdgebouwen

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, of het bestaande aantal indien dit meer dan 1 woning bedraagt;
d. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1.500 m³;
e. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.
g. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
i. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 5 m.

70.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt ten hoogste 100 m²;
b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3 m;
c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan te worden gebouwd.

70.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 71 Wonen - Tuinen bouwen

71.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Tuinen bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

71.2 Gebouwen en overkappingen

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. als gebouw mogen uitsluitend erkers worden gebouwd;
c. een erker mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin bedraagt, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    2. de breedte van een erker ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
    3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste dan 1 m bedraagt, tenzij sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woningen;
d. een erker mag aan de zijgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de diepte van een erker ten hoogste 1 m bedraagt, gemeten vanaf de gevel waaraan de erker is gebouwd;
    2. de breedte van een erker ten hoogste twee derde van de breedte van de zijgevel bedraagt, tenzij het een hoekgevel betreft, in welk geval de lengte ten hoogste 2,5 m, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt;
    3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
e. de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

71.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 72 Wonen - Waterland bouwen

72.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Waterland bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

72.2 Gebouwen en overkappingen

72.2.1 Hoofdgebouwen

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel in de gevellijn moet worden gebouwd;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' bedraagt het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal;
e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwvlak bedraagt ten minste 5 m;
f. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.
h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap met een minimale en maximale dakhelling van 25° en 50°;
i. in afwijking van het bepaalde onder h, geldt dat indien de hoogte van een hoofdgebouw 5,50 meter of minder bedraagt, een hoofdgebouw dient te worden voorzien van een plat dak dan wel een kap met een dakhelling van ten hoogste 10°.

72.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt ten hoogste:
    1. 60 m², voor bouwpercelen tot 1000 m²;
    2. 70 m², voor bouwpercelen van 1.500 m²;
    3. 80 m², voor bouwpercelen van 2.000 m²;
    4. 90 m², voor bouwpercelen vanaf 2.000 m².
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een plat afgedekt bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
e. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 2 m.

72.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van

het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

72.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 72.2.1 sub b in die zin dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
   1. de uitbreiding ten hoogste 3 m bedraagt, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
   2. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
b. het bepaalde in lid 72.2.1 sub d in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd, mits rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
c. het bepaalde in lid 72.2.2 sub e in die zin dat bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m²;
   2. de afwijking uitsluitend wordt toegepast bij een blok van 2 of meer aaneen te bouwen hoofdgebouwen;
d. het bepaalde in lid 72.3 sub b in die zin dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

Artikel 73 Wonen - Wooncentrum bouwen

73.1 Algemeen

a. Bouwwerken zijn toegestaan binnen binnen 'Wonen - Wooncentrum bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

73.2 Gebouwen en overkappingen

a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

73.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

73.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 73.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 74 Wonen - Woonwagencentrum bouwen

74.1 Algemeen

Bouwwerken met inbegrip van woonwagens zijn toegestaan binnen 'Wonen - Woonwagencentrum bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

74.2 Gebouwen en overkappingen

74.2.1 Woonwagens

a. het aantal standplaatsen voor woonwagens bedraagt ten hoogste het ter plaatse van aanduiding 'maximum aantal woonwagens' aangegeven aantal;
b. een woonwagen mag uitsluitend vrijstaand worden geplaatst;
c. de oppervlakte van een woonwagenstandplaats bedraagt ten hoogste 130 m²;
d. de onderlinge afstand tussen woonwagens bedraagt ten minste 5 m;
e. de goothoogte van een woonwagen bedaagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van een woonwagen bedraagt ten hoogste 4 m.

74.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 25 m² per woonwagen;
b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3 m;
c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,5 m;
d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

74.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Hoofdstuk 4 Aanlegregels

Artikel 75 Agrarisch - Aanleggen

75.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de grond zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
c. het aanbrengen van bomen, opgaande beplanting en lijnvormige beplantingen;
d. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
e. het graven en dempen van sloten;
f. het ontgronden, ophogen en egaliseren van gronden.

75.2 Uitzonderingen

Het in lid 75.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

75.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 75.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. Voorzover 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.

Artikel 76 Agrarisch - Kwekerij aanleggen

76.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de grond zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
c. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
d. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
e. het graven en dempen van sloten;
f. het ontgronden, ophogen en egaliseren van gronden.

76.2 Uitzonderingen

Het in lid 76.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

76.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 76.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. Voorzover 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.

Artikel 77 Bos - Aanleggen

77.1 Vergunningplicht

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

a. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
b. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
c. het aanbrengen van verhardingen.

77.2 Uitzonderingen

Het in lid 77.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

77.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 77.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.
b. Voorzover 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.

Artikel 78 Cultuur en ontspanning - Aanleggen

78.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het graven of dempen van watergangen en waterpartijen;
c. het aanleggen van verhardingen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 200 m².

78.2 Uitzonderingen

Het in lid 78.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

78.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 78.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
b. Voorzover 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.

Artikel 79 Groen - Aanleggen

79.1 Vergunningplicht

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

a. het aanleggen en/of verharden van paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

79.2 Uitzonderingen

Het in lid 79.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

79.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 79.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
b. Voorzover 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.

Artikel 80 Natuur - Aanleggen

80.1 Vergunningplicht

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

a. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
b. het aanleggen van boselementen;
c. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
d. het aanbrengen van verhardingen;
e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
f. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

80.2 Uitzonderingen

Het in lid 80.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

80.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 80.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.
b. Voorzover 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.

Artikel 81 Recreatie - Dagrecreatie aanleggen

81.1 Vergunningplicht

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

a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
c. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
d. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
e. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.

81.2 Uitzonderingen

Het in lid 81.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

81.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 81.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
b. Voorzover 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.

Artikel 82 Recreatie - Verblijfsrecreatie aanleggen

82.1 Vergunningplicht

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

a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
c. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
d. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
e. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden;

82.2 Uitzonderingen

Het in lid 82.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

82.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 82.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
b. Voorzover 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.

Hoofdstuk 5 Dubbelbestemmingen

Artikel 83 Leiding - Gas

83.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoofdgastransportleiding met een bijbehorende belemmeringenstrook.

83.2 Bouwregels

83.2.1 Bouwwerken

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoofdgastransportleiding;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

83.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

83.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

83.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoofdgastransportleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 83.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoofdgastransportleiding niet worden geschaad;
b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

83.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
e. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;

f. kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

83.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits het veilig en doelmatig functioneren van de leiding niet wordt geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de in lid 83.4 genoemde activiteiten, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

83.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen , mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
d. het rooien of aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

83.6.2 Uitzonderingen

Het onder 83.6 lid a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normaal onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook betreffen;
b. het normaal onderhoud en gebruik ten aanzien van de functies van de andere bestemmingen betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

83.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 83.6.1 wordt slechts verleend indien

a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de gasleiding;
b. uit vooraf ingewonnen schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 84 Leiding - Hoogspanning

84.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende:

a. belemmeringenstrook;
b. voorzieningen ten behoeve van de bestemming, zoals glasvezel, kabels, (buis)leidingen, overkluizingen, mantelbuizen en mofputten.

84.2 Bouwregels

84.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.

84.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

84.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

84.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 84.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam
functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

84.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

84.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 84.4 en worden toegestaan dat opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en

duurzaam
functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

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

84.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen of afgraven;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
h. het slopen van bouwwerken;
i. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
j. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

84.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 84.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 84.1 en de daarbij horende voorzieningen;
b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 84.1, en de belemmeringenstrook;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

84.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 84.6.1 wordt slechts verleend indien:

a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 85 Leiding - Hoogspanningsverbinding

85.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsleiding met een bijbehorende belemmeringenstrook;
b. voorzieningen ten behoeve van de bestemming, zoals veiligheidsvoorzieningen.

85.2 Bouwregels

85.2.1 Bouwwerken

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsleiding.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

85.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

85.2.3 Overige bouwwerken

a. de hoogte van hoogspanningsmasten bedraagt ten hoogste 61 m;
b. de hoogte andere van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

85.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 85.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam
functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

85.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt:

a. als drager van reclame-uitingen;
b. voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

85.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 85.4 sub b en toestaan dat opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam
   functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

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

85.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen of afgraven;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
h. het slopen van bouwwerken;
i. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
j. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

85.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 85.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 85.1 en de daarbij horende voorzieningen;
b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 85.1, en de belemmeringenstrook;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling

bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

85.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 85.6.1 wordt slechts verleend indien:

a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
b. uit vooraf ingewonnen schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 86 Leiding - Kabeltracé

86.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Kabeltracé' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergronds kabeltracé, niet zijnde een hoogspanningsleiding, ten behoeve van het windturbinepark De Drentse Monden - Oostermoer.

86.2 Bouwregels

86.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het ondergrondse kabeltracé.

86.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

86.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,5 m.

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

86.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, dieper dan 1 m onder peil;
d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
g. het uitvoeren van grondbewerkingen, dieper dan 1 m onder peil.

86.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 86.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de

bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning, of;
d. betrekking hebben op de realisatie van het windturbinepark De Drentse Monden - Oostermoer.

86.3.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 86.3.1 wordt slechts verleend indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het kabeltracé als bedoeld in lid 86.1;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 87 Leiding - Middenspanning

87.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Middenspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergronds middenspanningsnet alsmede voor de hierbij behorende belemmeringenstrook en voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

87.2 Bouwregels

87.2.1 Bouwwerken

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de ondergrondse middenspanningsnetleiding.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

87.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

87.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

87.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 87.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

87.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

87.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 87.4 en toestaan dat opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsleiding niet worden geschaad;
b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

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

87.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen of afgraven;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
h. het slopen van bouwwerken;
i. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
j. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

87.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 87.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 87.1 en de daarbij horende voorzieningen;
b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 87.1, en de belemmeringenstrook;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling

bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

87.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 87.6.1 wordt slechts verleend indien:

a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 88 Leiding - Riool

88.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een riooltransportleiding met een bijbehorende belemmeringenstrook.

88.2 Bouwregels

88.2.1 Bouwwerken

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de riooltransportleiding.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

88.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

88.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

88.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 88.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. de belangen en de veiligheid van de betrokken rioolpersleiding niet worden geschaad;
b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 89 Waarde - Archeologie 1

89.1 Algemeen

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

89.2 Bouwregels

a. Voor bouwwerken die de bodem dieper dan 0,4 m verstoren, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

89.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 0,4 m;
b. het graven of dempen van watergangen;
c. het graven van sleuven dieper dan 1,5 m ten behoeve van het aanbrengen van drainage;
d. het graven van sleuven dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het permanent verlagen van het waterpeil.

89.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 89.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
b. het normale onderhoud betreffen;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
d. zijn gelegen in een gebied waarvoor op basis van een eerder onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

89.3.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 89.3.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

89.3.4 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden kan een ter zake deskundige instantie om advies worden gevraagd. Bij negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Artikel 90 Waarde - Archeologie 2

90.1 Algemeen

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

90.2 Bouwregels

a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² die de bodem dieper dan 0,4 m verstoren, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

90.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,4 m;
b. het graven of dempen van watergangen;
c. het graven van sleuven dieper dan 1,5 m ten behoeve van het aanbrengen van drainage;
d. het graven van sleuven dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen~~, drainage~~ en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het permanent verlagen van het waterpeil.

90.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 90.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
b. het normale onderhoud betreffen;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
d. zijn gelegen in een gebied waarvoor op basis van een eerder onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

90.3.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 90.3.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

90.3.4 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden kan een ter zake deskundige instantie om advies worden gevraagd. Bij negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Artikel 91 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

91.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de versterking, dan wel het herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied.

De karakteristiek wordt bepaald door de volgende ruimtelijke en functionele kenmerken:

a. het historische centrum, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
    1. de herkenbaarheid van het oorspronkelijke nederzettingspatroon;
    2. de willekeurig aandoende, groepsgewijze situering van acht boerderijen met een grote cultuurhistorische waarde;
    3. de herkenbaarheid van de karakteristieke boerderijen door de traditionele hoofdvorm (breed uitgebouwd met lage daken);
    4. de waardevolle open groene ruimten en boomsingels;
    5. de overwegend onverharde of halfverharde paden;
b. de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
    1. de functionele en ruimtelijke samenhang tussen de karakteristieke bebouwing en het landschap;
    2. de licht glooiende essen en het diep gelegen beekdal;
    3. het Metbroekbosch, vanwege de grote botanische en faunistische waarde;
    4. enkele botanisch waardevolle graslandpercelen;
    5. de structuurbepalende beplanting;
    6. de structuurbepalende open ruimtes en doorzichten, die tot uiting komen door de geringe bebouwing;
    7. de grillige perceelsgrenzen en de steilranden;
    8. de aanwijzing van een aantal delen van het gebied als reservaatgebied, waardoor aaneengesloten natuurterreinen kunnen ontstaan;
    9. de archeologisch waardevolle gebieden;
    10. de overwegend onverharde of halfverharde paden;
c. het agrarisch karakter van het gebied, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
    1. essen;
    2. kleine boselementen en overige boomsingels;
    3. de aanwijzing van een deel van het gebied als beheersgebied;
d. de verkeersstructuur, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
    1. de Smeerling, die de externe ontsluiting vormt;
    2. de onverharde en halfverharde paden, die met name een functie hebben voor bestemmingsverkeer;
e. de waterlopen.

91.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen op of in de gronden geen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

91.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 91.2, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en overige bouwwerken, worden gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in lid 91.1 genoemde ruimtelijke en functionele karakteristiek.

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

91.4.1 Verguningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 25 m²;
b. het zaaien en inplanten van bomen en houtopstanden binnen structuurbepalende beplanting;
c. het rooien van bomen die deel uitmaken van structuurbepalende beplanting.

91.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 91.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

91.4.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 91.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 91.1 omschreven waarden.
b. Voorzover 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.

Artikel 92 Waarde - Cultuurhistorie

92.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden van Stadskanaal bestaan in het bijzonder uit kleinschalige historische veenkoloniale bebouwing gesitueerd langs het Stadskanaal op langgerekte kavels en met een logische gerichtheid op een rooilijn die parallel ligt aan het kanaal, een en ander in combinatie met sluizen en bruggen in of over het kanaal uit de bloeiperiode van de Veenkoloniën. Zeer kenmerkend en van cultuurhistorische betekenis is ook de tweezijdige opgaande bomenrij aan weerszijden van het kanaal. Een belangrijk toetsingskader voor deze cultuurhistorische waarden is de geldende gemeentelijke welstandsnota. De zuidrand van Onstwedde wordt gekenmerkt door, als het ware, het binnendringen van het omringende landschap in de dorpbebouwing. Het is een gevarieerde overgangszone met situaties waarin gras- en akkerland grenzen aan de bebouwing en soms hiervan ook bedrijfsmatig deel uitmaken. In andere gevallen vormen tuinen, met name groentetuinen, de overgang. Het binnendringen van het omringende landschap in de bebouwing leidt soms tot besloten ruimten met een eigen karakter. Met name is dit het geval met het esgebied tussen de Havenstraat en de Kerklaan. Dit gebied wordt enerzijds duidelijk begrensd door de bebouwing langs de Havenstraat en de bossingel rond de ijsbaan, anderzijds heeft het een duidelijke relatie met het eveneens licht geaccidenteerde esgebied westelijk van de Kerklaan met aan de rand de verspreid gelegen bebouwing. De kerk, met het omgevende kerkhof, is hierin een belangrijk accent. Het karakteristieke van de zuidelijke rand wordt voor een belangrijk deel mede bepaald door de overwegend oorspronkelijke, oude bebouwing van een agrarische structuur en vormgeving. Dit betreft vooral een zone die zich vanaf ongeveer de Kerklaan in westelijke richting uitstrekt. Accenten van grote afstand gezien, zijn de kerk en de met een bossingel omplante ijsbaan.

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

92.2.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
c. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
d. het graven of dempen van watergangen en waterpartijen.

92.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 92.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

nutsvoorzieningen.

92.2.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 92.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 92.1 omschreven waarden.
b. Voorzover 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.

Artikel 93 Waarde - Karakteristieke bebouwing

93.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Karakteristieke bebouwing' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en het herstel van de waardevolle hoofdvormen en/of karakteristieke waarden van de gebouwen en overige bouwwerken of onderdelen van gebouwen en overige bouwwerken.

93.2 Bouwregels

De bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm en nokrichting, de oppervlakte van een bouwwerk, evenals de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging dienen te worden gehandhaafd.

93.3 Omgevingsvergunning voor het slopen

93.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken of onderdelen van gebouwen en overige bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

93.3.2 Voorwaarden

De in lid 93.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend onder de volgende voorwaarden:

a. er dient sprake te zijn van een algemeen belang waarvoor (het onderdeel van) het karakteristieke gebouw of overig bouwwerk moet wijken;
b. het moet gaan om onderdelen van een gebouw of overig bouwwerk die op zichzelf beschouwd niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze onderdelen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
c. het moet gaan om onderdelen van een gebouw of ander bouwwerk die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen, of
d. een deskundige heeft beoordeeld dat zinvol (her)gebruik van het gebouw of het overig bouwwerk of een onderdeel daarvan overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is al dan niet na het treffen van voorzieningen aan het gebouw, en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan. De deskundige neemt daarbij de bouwkundige en gebruikstechnische aspecten in beschouwing. De aanvrager dient daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen dat ingaat op:
    1. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
    2. de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, passende bestemming.
e. het overleggen van een deskundigenrapport, zoald bedoeld onder d, is niet nodig

indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit andere beschikbare informatie afdoende blijkt dat er sprake is van het feit dat het gebouw bouwkundig en gebruikstechnisch geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik;

f. indien burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een vergunning te verlenen, wordt een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw, architectuur, landschap en cultuurhistorie om een schriftelijk advies is gevraagd;
g. in het geval dat sloop van volledige gebouwen of overige bouwwerken mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
    1. Een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
    2. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

93.3.3 Begrippen

a. Onder voorzieningen als bedoeld in de regeling genoemd in lid 93.3.2 wordt verstaan: bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een gebouw die strekt tot verbetering van de gebruiksfunctie, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van gebreken aan de constructieve veiligheid.
b. Onder ‘deskundige’ als bedoeld in deze regeling genoemd in lid 93.3.2 wordt verstaan:
    1. de gemeentelijke monumentencommissie;
    2. een onafhankelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie, of
    3. een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie die voldoet aan de kwaliteitscriteria uit de gemeentelijke Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht.

93.3.4 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 93.3.1 is niet van toepassing op sloop van (onderdelen van) gebouwen en overige bouwwerken die:

a. onderdeel is van regulier onderhoud en herstel;
b. noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar ingeval er sprake is van een acute dreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen;
c. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waarvoor reeds een sloopvergunning is verleend;
d. zich uitsluitend richt op inpandige onderdelen van een gebouw;
e. vergunningvrij zijn voor de activiteiten bouwen;
f. het uitvoeren van destructief onderzoek betreft.

Artikel 94 Waarde - Landschap

94.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de gebieden zoals weergegeven op kaart in bijlage 4, zoals:

a. het reliëf en de herkenbaarheid van glaciale ruggen, inversieruggen, en dekzandruggen;
b. de landschappelijke openheid van essen en esgehuchten;
c. het besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde.
d. karakteristieke laagten;
e. karakteristieke waterlopen, kanalen en wijken;

94.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt:

a. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen glaciale ruggen, inversieruggen en dekzandruggen:
    1. het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen, inversieruggen en dekzandruggen;
    2. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, boomteelt, fruitteelt en kwekerijen en de aanleg van nieuw bos;
b. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen essen en esgehuchten: het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, bosbouw, boomteelt, alsmede bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee, tenzij ter plaatse gebuiksregels van 'Bos', 'Groen' en 'Natuur' van toepassing zijn, in welk geval de bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan;
c. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde: het kappen en rooien van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud;
d. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen karakteristieke waterlopen en kanalen en wijken:
    1. het verleggen of dempen van een waterloop;
    2. het wijzigen van het profiel van een waterloop.

94.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 94.2 sub a voor het afgraven, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen, indien de uitvoering niet leidt tot aantasting van de herkenbaarheid van de glaciale rug.

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

94.4.1 Vergunningplicht

Het is verbonden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen karakteristieke laagten: het diepploegen, ophogen, egaliseren of afschuiven van gronden;

94.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 94.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

94.4.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 94.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. Voorzover 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.

Artikel 95 Waarde - Landschappelijk waardevol open

95.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Landschappelijk waardevol open' bestemde gebieden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het open karakter van het landschap.

95.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- het opwekken van energie door windturbines.

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

95.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

a. teelt van laan- en parkbomen;
b. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
c. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
d. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha.

95.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 95.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

95.3.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 95.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. Voorzover 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.

Artikel 96 Waterstaat - Waterbergingsgebied

96.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

96.2 Bouwregels

96.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het waterbergingsgebied;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

96.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

96.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

96.2.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 96.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. de belangen in verband met de betreffende waterberging(en) zich hier niet tegen verzetten;
b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende beheerder van de waterberging is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

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

96.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

Gemeente Stadskanaal	Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)

a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ophogen van gronden;
c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

96.3.2 Uitzonderingen

Het onder 96.3 lid a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

a. die het normaal onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook betreffen;
b. die het normaal onderhoud en gebruik ten aanzien van de functies van de andere bestemmingen betreffen;
c. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

96.3.3 Toetsingscriteria

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 96.3.1 zijn slechts toelaatbaar als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.

96.3.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 96.3 lid a wordt schriftelijk advies ingewonnen van de beheerder van de waterberging.

Hoofdstuk 6 Wijzigingsregels

Artikel 97 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven en bijbehorende gronden met de bestemming:

- 'Agrarisch';

- 'Agrarisch - Bedrijf';

- 'Agrarisch - Kwekerij';

- 'Agrarisch - Paardenfokkerij';

- 'Agrarisch - Bouwen';

- 'Agrarisch - Bedrijf bouwen';

- 'Agrarisch - Kwekerij bouwen';en

- 'Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen' wijzigen in:

a. wonen waarbij het wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw of in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw past, en geen nieuwe woningen wordt toegevoegd, met dien verstande dat worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf;
    2. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;
    3. het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt tot een nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. wonen waarbij het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan twee bedraagt, met dien verstande dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het wonen is slechts toegestaan in het bestaande hoofdgebouw;
    2. de oppervlakte van het hoofdgebouw ten minste 180 m² bedraagt;
    3. het toevoegen van een nieuwe woning past in het gemeentelijk woonbeleid;
    4. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf;
    5. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;

6. het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt tot een nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
7. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

c. wonen in combinatie met het bouwen van een nieuwe woning te bouwen indien reeds een (bedrijfs)woning aanwezig is, mits:
1. de nieuwe woning de woning vervangt die vanwege de bouwkundige staat, oppervlakte of inwendige vorm niet geschikt is of redelijkerwijs niet geschikt kan worden gemaakt voor een wijze van gebruik die voldoet aan de geldende bouwkundige voorschriften of aan hedendaagse eisen op het gebied van wooncomfort;
2. de bestaande woning wordt gesloopt alsmede de bijbehorende bouwwerken voor zover deze in visueel landschappelijk opzicht niet bij de nieuwe woning passen;
3. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing zoals onder meer bepaald wordt door de schaal en maat, en de erfinrichting passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende bebouwingsbeeld;
4. de gezamenlijke oppervlakte van een woning en bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m² , tenzij voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een grotere oppervlakte noodzakelijk is in welk geval deze oppervlakte niet meer bedraagt dan die van de te slopen bebouwing als bedoeld in het tweede lid;
5. over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

d. wonen waarbij het wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw of in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, in combinatie met het toevoegen van een of twee nieuwe woningen ter compensatie van de gesloopte bebouwing, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn en blijven gestaakt;
2. alle voormalige agrarische bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Het betreft voor hergebruik niet geschikte of niet geschikt te maken niet-karakteristieke of niet-beeldbepalende bebouwing. Hierbij hoeft de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet gesloopt te worden, in die zin dat daarvan maximaal van 300 m^2 aan bebouwing mag blijven staan ten behoeve van de te realiseren woonbestemming;
3. er mag ter compensatie van de sloop van de voormalige agrarische bebouwing maximaal één woning gebouwd worden wanneer er ten minste 750 m² bebouwing gesloopt;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mogen er maximaal twee woningen gebouwd worden wanneer er ten minste 2.000 m² bebouwing gesloopt wordt;
5. het is mogelijk om te slopen bebouwing van meerdere percelen onderdeel uit te laten maken van de planvorming om te komen tot een sloopnorm van ten minste 750 m2. Dit geeft een recht voor de bouw van maximaal één compensatiewoning;
6. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbetert;

7. het toevoegen van één of twee nieuwe woningen past in het gemeentelijk woonbeleid;
8. de gezamenlijke oppervlakte van een op te richten woning met bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer bedraagt dan 300 m^2 waarbij een maximum bebouwingspercentage van 20% van het bouwperceel geldt;
9. de nieuw te bouwen woning of woningen wordt of worden gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van een woning of twee woningen op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is. In dat geval mag de woning of mogen de woningen op een andere locatie worden gebouwd,
10. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, wordt onder begeleiding van een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedebouw en landschapsarchitectuur zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing,
11. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op een andere locatie dan op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij provincie werkzame deskundige op het gebied van stedebouw en landschapsarchitectuur;
12. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing, zoals onder meer bepaald wordt door de schaal en maat, en de erfinrichting, passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende landschaps- en bebouwingsbeeld;
13. de betreffende gronden waar de woning of woningen wordt of worden gebouwd is of zijn niet gelegen binnen de op kaart 6 van de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen aangegeven 'NNN-beheergebieden, 'NNN-natuurgebieden', 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuur aanpassingsgebied', het 'Zoekgebied robuuste verbindingszone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland';
14. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 98 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen van de binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' voorkomende bestemmingen, in 'Wonen' en 'Wonen - Kern bouwen', indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het gezamenlijk aantal woningen dat kan worden gerealiseerd met deze wijzigingsbevoegdheid en met de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 99 mag met niet meer dan 328 worden uitgebreid;
b. de te realiseren woningen passen binnen het gemeentelijk woonbeleid;
c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen; en
d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld. De ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen dient aan te sluiten bij het bebouwingspatroon van de omgeving;
    2. de woonsituatie van aangrenzende gronden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    4. de verkeersveiligheid in de nabije omgeving.

Artikel 99 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' voorkomende bestemmingen het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aan te passen, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het gezamenlijk aantal woningen dat kan worden gerealiseerd met deze wijzigingsbevoegdheid en met de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 98 mag met niet meer dan 328 worden uitgebreid;
b. de te realiseren woningen passen binnen het gemeentelijk woonbeleid;
c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen; en
d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld. De ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen dient aan te sluiten bij het bebouwingspatroon van de omgeving;
    2. de woonsituatie van aangrenzende gronden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    4. de verkeersveiligheid in de nabije omgeving.

Hoofdstuk 7 Algemene regels

Artikel 100 Anti-dubbeltelregel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - anti-dubbeltelregel' geldt de volgende regel:

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 101 Algemene bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - algemene bouwregels' gelden de volgende regels:

101.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. het bebouwings- en/of landschapsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de cultuurhistorische waarden;
d. de natuurlijke waarden;
e. de milieusituatie;
f. de sociale veiligheid;
g. de verkeersveiligheid;
h. de watersituatie;
i. de woonsituatie.

101.2 Bestaande afmetingen en situeringen

a. Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.
b. In die gevallen dat bestaande percentages, dakhellingen, kapvormen, bouw- en goothoogten, inhoud, oppervlakten en/of gevelindelingen afwijken van de bouwregels, worden de bestaande maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.
c. In die gevallen waar wordt afgeweken van de ingevolge de bouwregels vereiste situering van bouwwerken, wordt de bestaande situering van een bouwwerk als toelaatbaar aangehouden.

101.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit plan uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftschachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:
    1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
    2. de gronden niet zijn voorzien van een dubbelbestemming genoemd in hoofdstuk 5;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits:
    1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
    2. de gronden niet zijn voorzien van een dubbelbestemming genoemd in hoofdstuk 5.

Artikel 102 Algemene gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - algemene gebruiksregels' gelden de volgende regels:

102.1 Strijdig gebruik

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
b. de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
d. een seksinrichting;
e. kamperen en kampeermiddelen, voorzover niet toegelaten op grond van de geldende bestemming.

102.2 Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de in bijlage 7 opgenomen percelen is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan slechts toegestaan indien de voor die percelen in bijlage 7 benodigde landschappelijke inpassing van de gronden is dan wel wordt gerealiseerd en in wordt stand gehouden.

Artikel 103 Algemene afwijkingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - algemene afwijkingsregels' gelden de volgende regels:

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande:
    1. dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van windturbines ten hoogste 15 m bedraagt;
b. de regels ten behoeve van het vergroten van overige bouwwerken, tot ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
c. de regels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken, van openbaar nut, zoals gemalen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, met dien verstande dat:
    1. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 104 Algemene aanduidingsregels

104.1 overige zone - slopen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - slopen' gelden de volgende regels:

104.1.1 Vergunningplicht

Het is verboden (onderdelen van) bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

104.1.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 104.1.1 is niet van toepassing op sloop van (onderdelen van) bouwwerken die:

a. onderdeel uitmaakt van regulier onderhoud en herstel;
b. noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar ingeval er sprake is van een acute dreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen;
c. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waarvoor reeds een sloopvergunning is verleend;
d. zich uitsluitend richt op inpandige onderdelen van een gebouw;
e. vergunningvrij zijn voor de activiteiten bouwen;
f. het uitvoeren van destructief onderzoek betreft.

104.1.3 Toetsingscriteria

De in lid 104.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

104.2 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden de volgende regels:

104.2.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd, met uitzondering van geluidsgevoelige gebouwen wanneer de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of vastgestelde ten hoogste toegestane geluidbelasting.

104.2.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

104.2.3 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.2.2, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

104.3 geluidzone - lawaaisport

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - lawaaisport' gelden de volgende regels:

104.3.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - lawaaisport' een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd, met uitzondering van geluidsgevoelige gebouwen wanneer de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of vastgestelde ten hoogste toegestane geluidbelasting.

104.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - lawaaisport' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

104.3.3 Afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.3.2, mits de geluidbelasting vanwege de lawaaisport van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

104.4 geluidzone - luchtvaart

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' gelden de volgende regels:

104.4.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.

104.4.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

104.5 luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied' gelden de volgende regels:

Gemeente Stadskanaal anaal (vastgesteld)	Chw bestemmingsplan gemeente Stadsk

104.5.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied' dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte hoogtebeperkingsgebied (m)' aangegeven bouwhoogte niet mag worden overschreden. De geldende bouwhoogte dient tussen de op de verbeelding aangegeven aanduidingingslijnen door lineaire interpolatie te worden bepaald.

104.5.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied' wordt begrepen het aanleggen en instandhouden van opgaande beplanting hoger dan de ter plaatse aangegeven 'maximum bouwhoogte hoogtebeperkingsgebied (m)'.

104.6 luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' gelden de volgende regels:

104.6.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte obstakelbeheergebied (m)' aangegeven bouwhoogte niet mag worden overschreden. De geldende bouwhoogte dient tussen de op de verbeelding aangegeven aanduidingslijnen door lineaire interpolatie te worden bepaald.

104.6.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' wordt begrepen het aanleggen en instandhouden van opgaande beplanting hoger dan de ter plaatse aangegeven 'maximum bouwhoogte obstakelbeheergebied (m)'.

104.7 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' gelden de volgende regels:

104.7.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemmingen toelaatbaar geurgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geurbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

104.7.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geurgevoelige objecten als geurgevoelig object.

104.8 overige zone - gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein.

104.9 overige zone - zonnepark

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' gelden de volgende regels:

104.9.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overige zone - zonnepark' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor het opwekken en opslaan van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, met de daarbij behorende voorzieningen.

104.9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en/of overkappingen ten behoeve van het opwekken, het opslaan en de distributie van duurzame energie, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes en een inkoopstation worden gebouwd;
    2. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
b. Voor het bouwen van zonnepanelen en de daarbij behorende voorzieningen gelden de volgende regels:
    1. per aanduidingsvlak zal ten hoogste één plaatsingssysteem worden toegepast;
    2. de zonnepanelen zullen pr aanduidingsvlak in één richting worden geplaatst;
    3. de bouwhoogte van de zonnepanelen zal ten hoogste 2,50 m bedragen.
c. Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

104.9.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken slechts toegestaan indien de voor de percelen genoemd onder 5 tot en met 9 in bijlage 7 benodigde landschappelijke inpassing van de gronden is dan wel wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

104.10 veiligheidszone - bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' gelden de volgende regels:

104.10.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

104.10.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.10.1 en toestaan dat ~~kwetsbare objecten of~~ beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het ~~groepsrisico wordt afgewogen~~ hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
d. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.10.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

104.10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.10.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als ~~kwetsbaar object of~~ beperkt kwetsbaar object, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het ~~groepsrisico wordt afgewogen~~ hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
d. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.11 veiligheidszone - luchtvaart

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - luchtvaart' gelden de volgende regels:

104.11.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - luchtvaart' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

104.11.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.11.1 en toestaan dat ~~kwetsbare objecten of~~ beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het ~~groepsrisico wordt afgewogen~~ hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
d. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.11.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - luchtvaart' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

104.11.4 Afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.11.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als ~~kwetsbaar object of~~ beperkt kwetsbaar object, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het ~~groepsrisico wordt afgewogen~~ hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
d. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.12 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden de volgende regels:

104.12.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

104.12.2 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen niet worden gebruikt voor de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

104.13 vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' gelden de volgende regels:

104.13.1 Aanduidingsomschrijving

Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor (werken ten behoeve van) een straalpad.

104.13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bouwregels de bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste 50 m bedragen.

Artikel 105 Regels met betrekking tot reclame-uitingen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot reclame-uitingen' gelden de volgende regels:

105.1 Omgevingsvergunning hinderlijke of gevaarlijke reclame

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving.

105.2 Uitzondering

Het verbod in lid 105.1 is niet van toepassing in gevallen waarin door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend en het gevaar en de hinder zijn betrokken in de afweging.

105.3 Weigeringsgronden omgevingsvergunning

105.3.1 Weigering

Een vergunning als bedoeld in 105.1 kan worden geweigerd:

a. indien de handelsreclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen met welstand;
b. in het belang van de verkeersveiligheid;
c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van het in de nabijheid gelegen onroerend goed.

105.3.2 Uitzondering

De weigeringsgrond als bedoeld in lid 105.3.1 geldt niet:

a. voor bouwwerken;
b. voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

Artikel 106 Regels met betrekking tot het aanleggen of veranderen van een uitweg

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot het aanleggen of veranderen van een uitweg' gelden de volgende regels:

106.1 Omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

a. een uitweg te maken naar de weg;
b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

~~Voor de toepassing van dit lid wordt onder weg verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat.~~

~~106.2 Uitzondering vergunningplicht~~

~~De vergunningplicht in lid 106.1 geldt niet indien:~~

~~a. sprake is van directe aansluiting, zonder (verhoogd) trottoir aan de weg en/of~~
~~b. sprake is van doorsnijding van een groenstrook, zonder (verhoogd) trottoir aan de weg en/of~~
~~c. geen sprake is van het vervallen van een parkeerplaats en/of~~
~~d. geen belemmeringen zoals bomen, kolken, lichtmasten of ander straatmeubilair zijn;~~
~~e. sprake is van ten hoogste één uitweg per perceel en de maximale breedte van de uitweg drie meter bedraagt, tenzij het perceel waarvoor de uitweg is bedoeld breder is dan zestien meter, dan bedraagt de maximale breedte vijf meter.~~

~~106.3 Meldingplicht~~

~~Indien het voornemen bestaat tot aanleg van een uitweg, zoals bedoeld in lid 106.1 stelt de gerechtigde burgemeester en wethouders in kennis door middel van een door burgemeester en wethouders vastgesteld meldingsformulier, zes weken voor aanvang van de werkzaamheden.~~

~~106.4 Nadere eisen~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen voor het maken en veranderen van een uitweg.~~

106.5 Weigeringsgronden omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in 106.1 kan worden geweigerd:

a. in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
b. in het belang van de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg;
c. in het belang van het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
d. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
e. in het belang van de bescherming van groenvoorzieningen;
f. in het belang van de bescherming van het milieu;
g. indien verzocht wordt om een uitweg:

1. breder dan 3,5 meter ten behoeve van een woning;
2. breder dan 6 meter ten behoeve van een bedrijf;

h. indien verzocht wordt om een uitweg ten behoeve van een gebouw, adres en/of perceel dat reeds door een uitweg wordt ontsloten;

i. indien verzocht wordt om meer dan één uitweg ten behoeve van een nieuw uit te geven bouwperceel of kavel.

106.6 Uitzondering weigering

Het bepaalde in lid 106.5 is niet van toepassing op beperkingenactiviteiten met betrekking tot een weg of waterstaatswerk waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, provinciale verordening of waterschapsverordening.

Artikel 107 Regels met betrekking tot het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg' gelden de volgende regels:

107.1 Verbod plaatsen van voorwerpen op of aan de weg

Het is verboden de weg of een weggedeelte voor het plaatsen van voorwerpen te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan is toegestaan.

107.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod onder 107.1 mits:

a. het beoogde gebruik:
    1. geen schade toebrengt aan de weg;
    2. geen gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan; dan wel
    3. geen belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
b. het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
c. geen sprake is van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

107.3 Uitzondering

a. Het verbod als bedoeld in 107.1 geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken, de Wegenverkeerswet 1994 of het Provinciaal wegenreglement.
b. De vergunningplicht als bedoeld in 107.2 geldt niet voor:
    a. evenementen;
    b. standplaatsen.

107.4 Nadere voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorschriften verbinden aan het plaatsen van objecten op of aan de weg om het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel het doelmatig beheer en onderhoud van de weg te bevorderen.

Artikel 108 Regels met betrekking tot bomen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot bomen' gelden de volgende regels:

108.1 Algemeen

a. In dit artikel wordt verstaan onder:
   1. houtopstand: hakhout, een houtwal of een of meer bomen;
   2. hakhout: een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

b. In dit artikel wordt onder vellen mede verstaan:
   1. omzagen;
   2. rooien;
   3. knotten of kandelaberen;
   4. het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood of ernstige be- schadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben;
   5. verplanten, met uitzondering van het ter plaatse lichten of laten zakken van bomen binnen een straal van één meter.

108.2 Omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden

Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een houtopstand te vellen of te doen vellen.

108.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan de in lid 108.2 bedoelde vergunning voorschriften verbinden ter bescherming van in- en rond de houtopstand voorkomende flora en fauna.

108.4 Uitzondering

a. De vergunningplicht onder 108.2 geldt niet voor de volgende soorten bomen:
   1. wegbeplantingen en éénrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit populieren of wilgen, tenzij deze zijn geknot;
   2. alle hagen;
   3. alle soorten naaldbomen (waaronder coniferen, dennen en sparren);
   4. alle soorten fruitbomen;
   5. meidoornbomen;
   6. berken;
   7. kweekgoed;
   8. houtopstand, die deel uitmaakt van als zodanig bij het Bosschap geregistreerde bosbouw- ondernemingen en niet gelegen is binnen de bebouwde kom, tenzij de houtopstand een zelfstandige eenheid vormt en ofwel geen grotere oppervlakte beslaat dan 10 are, ofwel in geval van rijbeplanting, gerekend over het totale rijen, niet meer bomen omvat dan 20.
   9. ~~vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;~~
   10. ~~houtopstanden die bij wijze van dunning moeten worden geveld;~~
   11. ~~houtopstanden die moeten worden geveld krachtens de Plantgezondheidswet of krachtens een aanschrijving of last van burgemeester en wethouders.~~

b. De vergunningplicht geldt verder niet voor:
   1. als de burgemeester toestemming verleent voor het vellen van een houtopstand in verband met een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen;
   2. het periodiek vellen van een houtopstand ter uitvoering van regulier onderhoud.

108.5 Weigeringsgronden omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning weigeren op grond van:
   1. de natuurwaarde van de houtopstand;
   2. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
   3. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
   4. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
   5. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand.
   6. ~~de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.~~

b. Burgemeester en wethouders verlenen in beginsel geen velvergunningen anders dan na een zorgvuldige belangenafweging op basis van minimaal één van de criteria “waardering”, “overlast”, “kwaliteit” en “dringende redenen”. De aanvrager dient duidelijk te maken waarom naar zijn mening de vergunning noodzakelijk is.

108.6 Vaststellen beleidsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot de in lid 108.5 genoemde criteria en de te maken afweging beleidsregels vaststellen.

108.7 Aanvraag omgevingsvergunning

~~De vergunning moet worden aangevraagd door of namens dan wel met toestemming van degene die krachtens zakelijk recht of door degene die krachtens publiekrechtelijke bevoegdheid gerechtigd is over de houtopstand te beschikken.~~

a. Een vergunning moet worden aangevraagd door, namens of met toestemming van de rechthebbende die gerechtigd is over de houtopstand te beschikken.
b. Een aanvraag namens of met toestemming van degene, die krachtens zakelijk recht gerechtigd is over de houtopstand te beschikken, dient vergezeld te gaan een schriftelijke machtiging voor het indienen van de aanvraag.

108.8 Herplant-/instandhoudingsplicht

a. Burgemeester en wethouders kunnen een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften.
b. Burgemeester en wethouders kunnen beleidsregels vaststellen ter zake van het opleggen van herplantplicht en het geheel of gedeeltelijk omzetten van de herplantplicht in een financiële compensatie.
c. In geval een herplantplicht is opgelegd als bedoeld onder a, kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn en op welke wijze een niet geslaagde herplanting moet worden overgedaan.

~~a. Indien een houtopstand waarop het verbod tot vellen als bedoeld in dit Chw bestemmingsplan van toepassing is, zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders is geveld, dan wel op andere wijze teniet is gegaan, kunnen burgemeester en wethouders aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevond dan wel aan degene die uit andere~~

hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen te herbeplanten overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn.

b. Wordt een verplichting als bedoeld onder a opgelegd, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na de herbeplanting en op welke wijze de niet geslaagde beplanting moet worden vervangen.

c. Indien een houtopstand waarop het verbod tot vellen als bedoeld in dit Chw bestemmingsplan van toepassing is in het voortbestaan ernstig wordt bedreigd, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevindt dan wel aan degene die uit andere hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen om overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn voorzieningen te treffen, waardoor die bedreiging wordt weggenomen.

d. Degene aan wie een verplichting als bedoeld in onder lid a, b of c lid is opgelegd, alsmede diens rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.

108.9 Bestrijding van boomziekten

108.9.1 Begrippen

Dit lid verstaat onder:

a. iepziekte: de aantasting van iepen door de schimmel Ophiostima ulimi (Buism.) Nannf. (syn. Ceratocystis ulmi (Buism.) C. Moreau);

b. iepenspintkever: het insect, in elk ontwikkelingsstadium, behorende tot de soorten Scolytus (F.) en Scolytus multistriatus (Marsh) en Scolytus pymaeus.

108.9.2 Aanschrijving

a. Indien zich op een terrein één of meer bomen bevinden die naar het oordeel van het college gevaar opleveren voor verspreiding van een boomziekte of voor vermeerdering van ziekteverspreiders, zoals insecten, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het college is aangeschreven, verplicht binnen de bij de aanschrijving vast te stellen termijn:
   1. de houtopstand te vellen;
   2. conform richtlijnen van de gemeente de gevelde houtopstand direct zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte wordt voorkomen.

b. Het niet voldoen aan de in het eerste lid bedoelde aanschrijving biedt een basis voor de toepassing van bestuursdwang, waarbij de noodzakelijke werkzaamheden, voor risico en voor rekening van aangeschrevene, door of namens de gemeente kunnen worden verricht.

108.9.3 Verbod

a. Het is verboden gevelde bomen of delen daarvan voorhanden of in voorraad te hebben of te vervoeren, indien het een boomsoort betreft die de desbetreffende bomenziekte kan verspreiden.

b. Het verbod is niet van toepassing op geheel ontschorst iepenhout en op iepenhout met een doorsnede kleiner dan 4 cm.

c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.

Artikel 109 Welstandsregels

109.1 Redelijke eisen van welstand

Bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand. Of hiervan sprake is wordt per deelgebied beoordeeld aan de hand van de welstandscriteria die zijn opgenomen in de volgende leden:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied waterland' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Waterland zoals opgenomen in 5 Welstandsnota;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied barkelazathe' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Barkelazathe zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied bedrijventerrein' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Bedrijventerrein zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied parkzone nautilusweg' behorend bij het gebied Parkzone Nautilusweg zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied centrum stadskanaal' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Centrum Stadskanaal zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota
f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied kanaalbebouwing' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Kanaalbebouwing zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied smeerling en kerkgebied onstwedde' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Smeerling en kerkgebied Onstwedde zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied buitengebied' gelden de welstandscriteria behorend bij het buitengebied zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - projectgerichte welstandscriteria' (ten behoeve van Prins Hendriklaan) gelden de welstandscriteria opgenomen in Bijlage 6 Projectgerichte welstandscriteria;
j. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied algemeen' gelden naast de gebiedsgerichte welstandscriteria de algemeen geldende welstandscriteria, zoals opgenomen in bijlage Bijlage 5 Welstandsnota.

Artikel 110 Overige regels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - overige regels' gelden de volgende regels:

110.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. De omgevingsvergunning voor het bouwwerk wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen in de CROW-uitgave 2018 ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen’ (publicatie 381), met dien verstande dat indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

110.2 Duisternis

Er mag geen nieuwe ligboxenstal worden gebouwd waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren.

Hoofdstuk 8 Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Artikel 111 Hogere grenswaarden nieuwe woningen

Met het vaststellen van het voorliggende Chw bestemmingsplan worden, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende op de verbeelding aangegeven hogere grenswaarden ingevolge artikel 3.2 van het Besluit geluidhinder vastgesteld:

Gebiedsaanduiding	**Hogere grenswaarde**
geluidzone - deelgebied hogere grenswaarde 63 dB	57dB

Hoofdstuk 9 Overgangs- en slotregels

Artikel 112 Overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - overgangsrecht' gelden de volgende regels:

112.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %.

c. Sublid 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 bestemmingsplan of de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan of die beheersverordening.

112.2 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 sublid 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 sublid 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.

d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplanof de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of die beheersverordening.

Artikel 113 Slotregel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - slotregel' geldt de volgende regel:

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal

van de gemeente Stadskanaal.

Behorend bij het besluit van **.....**