

REGELS

'KUINDERWEG 1 TE MAKKINGA'

Colofon

Projectnummer: EX.19.1563

Versie: Definitief

IDN: NL.IMRO.0085.Kuinderweg1-OW01

Datum: 21 september 2021

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Noordeinde 31

7941 AC Meppel

Postbus 1033

7940 KA Meppel

Locatie

Kuinderweg 1 te Makkinga

Opdrachtgever

Maatschap Gorter – van Diepenbeek

Kuinderweg 1

8423 VB Makkinga

Projectleider

Lambert Polinder

Uitvoering

Carmen Ensink-Tervoort

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen.....	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3 Agrarisch	14
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4	22
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	24
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel.....	24
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	24
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	25
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	26
Artikel 11 Overige regels	27
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	28
Artikel 12 Overgangsrecht.....	28
Artikel 13 Slotregel.....	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, Kuinderweg 1 te Makkinga met identificatienummer NL.IMRO.0085.Kuinderweg1-OW01. van de gemeente Ooststellingwerf;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
3. 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;
4. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. aanduidingsvlak:
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;
6. aan huis verbonden bedrijf:
het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan huis verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;
7. aan huis verbonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis verbonden beroep;
8. aaneengesloten oppervlak:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een ruimtelijk plan, zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten; inclusief de voor de landschappelijke inpassing benodigde beplanting indien deze redelijkerwijs binnen de grenzen van het bouwperceel zijn te brengen;
9. agrarisch bedrijf:
een veehouderij, een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege);
10. agrarische cultuurgrond:
grasland, daaronder begrepen weiland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt; weiland wordt gebruikt om vee te laten grazen, inclusief de vrije (niet overdekte) uitloop bij een (intensieve) veehouderij, voor zover deze geen deel uitmaakt van de inrichting;

11. agrarische hulpactiviteit:
een activiteit dat ziet op het leveren van goederen of diensten overwegend aan agrarische bedrijven, of het overwegend bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten, zoals loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), grondverzetbedrijven, het houden of (medisch) verzorgen van dieren, grootveeclinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven, met uitzondering van landbouwmechanisatiebedrijven;
12. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
13. bed & brochje:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een bed & brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;
14. bedrijfsgebouw:
een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
15. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
16. bestaand:
 - a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
17. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
18. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar zijn verbonden, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;
19. bijbehorende bouwwerken:
uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk, met een dak;

20. boerderijautomaat:
een onbemande stal of automaat bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van de verkoop van agrarische producten die ter plekke worden vervaardigd;
21. boerderijwinkel:
verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de regio worden vervaardigd of bewerkt, zoals land- en tuinbouwproducten, zelf vervaardigde kunstzinnige producten en/of toeristische informatie;
22. boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;
23. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats;
24. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
25. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
26. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
27. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
28. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
29. brutovloeroppervlak:
het vloeroppervlak van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidsconstructie;
30. cultuurhistorische waarden:
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;
31. dagrecreatief medegebruik:
dagrecreatief gebruik van gronden dat is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden waarbinnen dit dagrecreatief gebruik is toegestaan;
32. dagrecreatieve voorzieningen:
voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
33. 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;
34. erf:
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander

gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

35. fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;
36. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. gebruiksgericte paardenhouderij:
een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;
38. gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;
39. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
40. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
41. gestapelde stal:
een stal waarin vee in twee of meer bouwlagen boven elkaar wordt gehuisvest;
42. 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;
43. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkveehouderij, een productiegerichte paardenhouderij, een opfokbedrijf, een akkerbouwbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf;
44. grondgebonden veehouderij:
een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend te voorzien in een mestafzet en het benodigde ruwvoer van de veehouderij, inclusief een neventak niet-grondgebonden veehouderij die wat betreft aard en schaal ondergeschikt is aan de grondgebonden bedrijfsvoering;
45. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
46. hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de functie het belangrijkste is;
47. horeca:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

48. houtopstand:
één of meer bomen of boomvormers al dan niet deel uitmakend van een boomzone of boomstructuur;
49. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en artikel 3 van de Boswet;
50. intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen en (nagenoeg) geen weidegang;
51. kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht, dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
52. kampeerplaats:
een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal een hoofdkampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes;
53. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
54. kantoor:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
55. kas:
gebouw, niet zijnde tunnelkassen, waarvan de constructie bestaat uit hout, metaal of anderszins welke met glas of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt;
56. kleinschalige verblijfsrecreatie:
een terrein met maximaal 15 kampeerplaatsen (25 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – recreatieve zone') gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, uitsluitend ten behoeve van mobiele kampeermiddelen in de vorm van toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren of andere kampeermiddelen niet bedoeld als plaatsgebonden object;
57. kwekerij:
een agrarisch bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;
58. kwetsbaar object:
een object 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 moet worden genomen;
59. landschappelijke waarden:
de visuele waarden van het landschap zoals beschreven in bijlage 1 Landschappelijke waarden per deelgebied;

60. landschapsbeleidsplan:
het meest actuele regionale landschapsbeleidsplan zoals dat geldt op het moment van toetsing;
61. loon- en grondverzetbedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en/of groene en/of recreatieve functies, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur; kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk;
62. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, dorpshuizen, kinderopvang, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
63. mestbewerking:
de behandeling van dierlijke mest zonder veranderingen aan de samenstelling van het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren, verhitting of het verwijderen van vreemde objecten;
64. mestvergisting:
toepassing van (proces)technieken gericht op het opwekken van energie uit mest of andere organische stoffen;
65. mestverwerking:
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting of indamping van mest;
66. milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;
67. natuurlijke waarden:
de in het gebied aanwezige waarden van zowel levende als niet-levende natuur zoals geconstateerd door een algemeen erkend en ter zake deskundige;
68. nevenberoepsbedrijf:
een niet-volwaardig agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht. Hobbymatige agrarische activiteiten worden niet tot het nevenberoepsbedrijf gerekend;
69. normaal agrarisch gebruik:
het gebruik dat, gelet op de functie, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;
70. normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;
71. nutsvoorziening:
een voorziening ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut;
72. opgaande teeltvormen:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige

gewassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

73. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;
74. paardenbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een andere ondergrond dan gras en al dan niet voorzien van een omheining;
75. peil:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
76. permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf;
77. productiegerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;
78. 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;
79. recreatief nachtverblijf:
een recreatiewoning, stacaravan, chalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
80. recreatiewoning:
een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een persoon, een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond. Onder recreatiewoning wordt tevens een chalet begrepen;
81. risicovolle inrichting:
een inrichting, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
82. schuilstal:
een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;
83. 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
84. stacaravan:
een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan

en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

85. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;
86. straat- en bebouwingsbeeld:
de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;
87. theetuin:
een horecagelegenheid waar uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd. De openingstijden van een theetuin zullen tussen 9.00 uur en zonsondergang liggen;
88. trekkershut:
een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen met een oppervlakte van maximaal 450 m², niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
89. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of anderszins welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
90. verblijfsrecreatie:
recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;
91. verkeersveiligheid:
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
92. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
93. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
94. vrijgekomen agrarische bebouwing:
gebouwen die, na 28 februari 2006, blijvend zijn of worden onttrokken aan het agrarisch bedrijfsmatig gebruik waarvoor deze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd;
95. vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
96. webwinkel:
een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse kunnen worden afgehaald;

97. wijk:
een zijkanaal in een verveningsgebied;
98. windturbine:
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;
99. woning:
een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
100. woonschip:
elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;
101. woonsituatie:
de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;
102. zorgboerderij:
een maatschappelijke voorziening waar door personen, die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijk en/of lichamelijke verzorging behoeven, producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren worden voortgebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, ondergeschikte tussenstukken en bouwonderdelen worden niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij het bepalen van de goothoogte van een bouwwerk worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals wolfseinden en de goothoogte, voor zover deze niet meer dan 40% van de totale lengte van die gevel beslaat, buiten beschouwing gelaten;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Daarbij wordt de oppervlakte van overstekken welke meer bedragen dan 1 m² meegerekend;
6. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing en de oppervlakte van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- c. een grondgebonden agrarisch bedrijf
- d. aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte glastuinbouw;
- e. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met dien verstande dat dit gebruik niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – weidevogels';

met daaraan ondergeschikt:

- f. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - aan huis verbonden bedrijf;
 - een bed & brochje;
- g. bestaande nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf;
- h. mogelijkheid voor opslag van digestaat en mest voor derden;
- i. productie van energie door vergisting van mest en cosubstraten, waarbij de mest minimaal de helft uitmaakt van het te vergisten volume;

met de daarbij behorende:

- j. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en landbouwontsluitingswegen;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water;
- q. tuinen, erven en terreinen;
- r. paardenbakken.

3.2. Bouwregels

a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

1. bouwwerken zullen uitsluitend binnen het toegekende bouwvlak worden gebouwd;
2. het bouwen van kassen is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande kassen; de bouw van tunnelkassen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

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

1. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 5 m en 15 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de goothoogte van kassen ten hoogste 3,5 m bedragen;
3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°;
4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 zijn boog- en serrestallen toegestaan met een afwijkende goothoogte of dakhelling, mits dit inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder b de volgende regels:

1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van tunnelkassen bedraagt ten hoogste 1,2 m;
 2. de wandhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 5 m;
 3. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1 mogen buiten het toegekende bouwvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m, niet zijnde tunnelkassen en omheiningen van paardenbakken;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
 6. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m.
 - e. Voor het bouwen van boerderijautomaten gelden in afwijking van de overige bouwregels de volgende regels:
 1. per agrarisch bedrijf is slechts één boerderijautomaat toegestaan;
 2. de boerderijautomaat mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning, buiten de in sub a onder 1 genoemde bouwvlak worden gebouwd;
 3. de oppervlakte van een boerderijautomaat bedraagt maximaal 15 m²;
 4. de bouwhoogte van een boerderijautomaat bedraagt maximaal 2,5 m.

3.3. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de in lid 3.1 omschreven waarden;
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub b, onder 1:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfsgebouw tot ten hoogste 6,5 m;
- b. lid 3.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een lagere dakhelling;
- c. lid 3.2, sub c, onder 3:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m.

3.4. Specifieke gebruiksregels

3.4.1. Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m²;
 2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor bed & brochje is maximaal 100 m²;
 2. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
 3. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;

4. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn;
- c. opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven en van waterlopen, paden, reden en wegen binnen het bouwvlak als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 1 en 2;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. paardenbakken dienen binnen het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak te worden gerealiseerd;
 2. het aantal paardenbakken bedraagt niet meer dan één per bedrijf;
 3. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 4. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;
 5. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
 6. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
- e. het gebruik van verlichting voor een paardenbak, met dien verstande dat de verlichting niet mag worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.
- f. mestverwerking, mestbewerking of mestvergisting, mits deze ten dienste staan of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin als ondergeschikte functie bij het agrarisch bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. een theetuin dient binnen het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak te worden gerealiseerd;
 2. de oppervlakte van een theetuin mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 3. de afstand van een theetuin tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
 4. het parkeren ten behoeve van de theetuin dient op eigen terrein plaats te vinden;
 5. reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwperceel waar de theetuin is gelegen;
 - uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
 - lichtreclame niet is toegestaan;
 - maximaal twee reclame-uitingen per theetuin zijn toegestaan;
 - de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveeloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m²;
 - de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m² bedraagt;
 - de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m;
- h. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf in combinatie met een neventak in de vorm van:
 - een boerderijwinkel;
 - informatieve en educatieve doeleinden in relatie tot de agrarische functie en/of natuur- en landschapsbeheer al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca;

waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. de neventak dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie, ook indien er sprake is van cumulatie;
2. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de neventak mag niet meer bedragen dan 100 m² in afwijking hiervan bedraagt de oppervlakte van een boerderijautomaat ten hoogste 15 m²;
3. de neventak dient te worden uitgeoefend in bestaande bebouwing, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een boerderijautomaat;
4. de neventak wordt geëxploiteerd door een van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf;
5. buitenopslag is niet toegestaan;
6. het parkeren ten behoeve van de neventak dient op eigen terrein plaats te vinden. Als norm geldt 0,09 parkeerplaats per 1 m² verkoopvloeroppervlakte, voor een boerderijautomaat geldt de norm van twee parkeerplaatsen;
7. reclame-uitingen ter aanduiding van de neventak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwperceel waar de neventak is gelegen;
 - uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
 - lichtreclame niet is toegestaan;

- maximaal twee reclame-uitingen per neventak zijn toegestaan;
 - de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m²;
 - de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m² bedraagt;
 - de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m;
- i. het gebruik van gronden buiten bouwvlakken en bouwpercelen ten behoeve van boom-, hout- en fruitteelt met uitzondering van de bomen die onderdeel vormen van de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in bijlage 4, met dien verstande dat:
- boom-, hout- en fruitteelt in de vorm van opgaande teeltvormen niet is toegestaan.
- j. het gebruik van bouwwerken en bassins voor opslag van digestaat en mest voor derden.
- k. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met het vergisten van mest- en/ of organische (bij)productvergisting en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien sprake is van een van de volgende wijzen van vergisting:
- het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest ten behoeve van monovergisting;
 - het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt in hoofdzaak op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, dan wel naar derden afgevoerd;
 - het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt in hoofdzaak op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt; mits:
 1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. bebouwing ten behoeve van de vergisting uitsluitend is toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw;
 3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal bedraagt;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m² zal bedragen en de bouwwerken worden gebouwd binnen het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak
 5. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 6. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
 7. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;

3.4.2. Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 en 3.4.1 toegelaten nevenactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 3.4.1 toegelaten detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn en kantoorruimte, anders dan de in lid 3.4.1 toegelaten voorzieningen;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- f. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
- g. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak ten behoeve van de opslag van mest;
- h. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt;

- i. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak als erf of tuin, met uitzondering van de gronden gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en bestaande situaties;
- j. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
- k. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals aangegeven in bijlage 2 Bestaande situatie ammoniakemissie. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998;
- l. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: het gebruik van de gronden en bouwwerken zonder realisatie en instandhouding van de beplanting dat maximaal één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt aangelegd, zoals weergegeven in hoofdstuk 4, paragraaf 4.10 bij de toelichting, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de in lid 3.1 omschreven waarden;
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels:

- a. en toestaan dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals aangegeven in bijlage 2 Bestaande situatie ammoniakemissie, en hierbij tevens de grenswaarde als bedoeld in lid 3.4.2, sub k wordt overschreden, mits hiervoor een vergunning op grond van artikel 19d, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend;
- b. voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een nevenactiviteit, mits:
 - 1. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit, ook indien sprake is van cumulatie;
 - 2. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen,
 - 3. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m²;
 - 4. de opslag van goederen plaatsvindt binnen de gebouwen;
 - 5. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend binnen het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak;
 - 6. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:
 - detailhandel in streekeigen producten, waarvan de oppervlakte in afwijking van het bepaalde onder 3 niet meer bedraagt dan 30 m² van de in totaal conform onder 3 genoemde oppervlakte van 100 m²;
 - productiegebonden detailhandel;
 - zorgactiviteiten, waarbij in afwijking van het bepaalde onder 3 geen maximale oppervlakte geldt;
 - natuur- en landschapsbeheer;
 - bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten;

- het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
 - kleinschalige horeca, dagrecreatie;
- of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten;
7. een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 1 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
- c. voor het gebruik van gronden naast de bestaande bebouwing ten behoeve van een paardenbak, mits:
- een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 1 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren buiten het in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak:
 1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 2. het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'overig – handhaven openheid';
 3. het vellen en/of rooien van houtopstanden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
 1. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
 2. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;
 3. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam beheer van de watergang.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 3.1 omschreven waarden.

3.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

- a. in de bestemming Bedrijf ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 3, behorende bij deze regels, bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en categorie 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning wordt toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
 4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van de bestemming Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. in de bestemming Agrarisch – Kwekerij, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;

2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
 4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van de bestemming Agrarisch - Kwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. in de bestemming Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
 4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van de bestemming Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. in de bestemming Bedrijf - Natuurbeheer, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
 4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van de bestemming Bedrijf - Natuurbeheer van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. in de bestemming Horeca, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de horecafunctie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, met uitzondering van terrassen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;

8. voor het overige de regels van de bestemming Horeca van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. in de bestemming Maatschappelijk of Maatschappelijk - Zorgboerderij, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 8. voor het overige de regels van de bestemming Maatschappelijk, dan wel Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. in de bestemming Recreatie – Groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 3. de recreatieve functie, waaronder de recreatiewoningen, in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
 4. maximaal 15 recreatiewoningen mogen worden gerealiseerd;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van de bestemming Recreatie - Groepsaccommodatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de woning in de voormalige bedrijfswoning of de oorspronkelijke boerderijgebouwen waarin de bedrijfswoning was gerealiseerd, dient te worden gerealiseerd;
 3. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan één;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 8. voor het overige de regels van de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- i. ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, mits:
 1. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond en mits deze woning noodzakelijk is met het oog op het toezicht;
 2. de bouwregels voor de bouw van de eerste bedrijfswoning in acht worden genomen;
 3. wordt gebouwd binnen in lid 3.2, sub a genoemde bouwvlak en binnen een afstand van 50 m van de overige gebouwen op het bouwperceel;
 4. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
- j. in de bestemming Natuur – 2, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden;

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

4.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3. Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm, indien:
 1. door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
 2. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm;
 2. het graven en dempen van watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
 4. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;

3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De afstand van een geluidsgevoelig object ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen.

De afstand van een geurgevoelig object tot omliggende agrarische bouwpercelen zal minstens 100 m bedragen.

Ten behoeve van de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie is ten hoogste één sanitairgebouw per terrein van maximaal 50 m² toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;
- f. permanente en niet permanente bewoning, alleen voor zover het betreft andere gebouwen dan bedrijfswoningen en woningen;

7.2. Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan in dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing ten behoeve van een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. maximaal vier kamers mogen worden gebruikt voor een bed & brochje;
 2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 100 m²;
 3. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd; ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
 4. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
 5. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.
- b. het gebruik van gronden bij een (bedrijfs)woning binnen het bestemmingsvlak waarin de (bedrijfs)woning is gesitueerd ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. per (bedrijfs)woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
 2. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;
 3. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;
 4. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
 5. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;

6. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- c. het bestaande gebruik van paardenbakken, voor zover die buiten het bestemmingsvlak van (bedrijfs)woningen liggen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1. Overige zone - handhaven openheid

8.1.1. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - handhaven openheid' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de openheid van het landschap.

8.1.2. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. nieuwe boom- en fruitteelt, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
- b. houtteelt en bosbouw, met uitzondering van bestaand productiebos.

8.1.3. Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
 1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 3. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
 4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
 5. het bepaalde in het plan voor het gebruik van gronden ten behoeve van maximaal één paardenbak bij een (bedrijfs)woning binnen hetzelfde bouwvlak, dan wel op een aangrenzend onbebouwd agrarisch perceel, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - a. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;
 - b. een paardenbak mag uitsluitend direct achter de bestaande bebouwing c.q. het bestemmingsvlak worden gesitueerd;
 - c. er is een inrichtingsplan overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 - d. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
 - e. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
 - f. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 6. het bepaalde in het plan en toestaan dat lichtmasten uitsluitend ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik mag worden aangebracht, mits:
 - de hoogte van de lichtmasten minimaal 4 m en maximaal 8 m bedraagt;
 - de situering van de lichtmasten binnen 0,5 m aan de rand van de paardenbak plaatsvindt;
 - de verlichtingstijd is beperkt tussen 07.00 uur en 22.00 uur;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het betreffende gebied;

7. het bepaalde in het plan ten behoeve van het vervangen van de verharding van klinkerwegen, mits:
 - de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
 - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan;
 8. het gebruik van bouwwerken en bouwpercelen ten behoeve van zonne-energie, mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat perceel;
 9. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor de inpandige opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de opslag niet meer bedraagt dan 30% van de bestaande vloeroppervlakte op het bouwperceel;
 10. het bepaalde in het plan en toestaan dat de afstand tussen geluidgevoelige objecten tot de weg wordt verkleind, mits de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden;
 11. het bepaalde in het plan en toestaan dat geurgevoelige objecten op een kleinere afstand tot agrarische bouwpercelen worden gebouwd, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf;
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
1. het milieu;
 2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 3. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. het bebouwingsbeeld;
 6. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
 7. de verkeersveiligheid.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m, met dien verstande dat voor zover deze wijziging plaatsvindt binnen de Ecologische Hoofdstructuur de ingrepen niet mogen leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur;
- b. de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3, Waarde – Archeologie 4 of Waarde – Archeologie 5 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- c. de bestemming ter plaatse van een agrarisch bouwperceel in de bestemming Agrarisch, ter plaatse van de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf of Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf wordt gewijzigd in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak met dien verstande dat ten hoogste één woning mag worden toegevoegd op het perceel, mits:
 1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. beeldverstorende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is of kassen zijn gesloopt met een oppervlakte van minimaal:
 - 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing;
 - 3.000 m² aan kassen;
 3. de woning past binnen het regionale woningbouwprogramma;
 4. een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
8. de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing';
9. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11 Overige regels

11.1. Parkeernorm

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en sub b dienen na de realisatie in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en sub b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van de 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Kuinderweg 1 te Makkinga'