

# Bestemmingsplan

# Duifhuisstraat 2

Vastgesteld

Regels

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2019-12-12

IMRO code: NL.IMRO.1685.BPbgb2019duifhuis2-VG01

Buro Stedenbouw bv  
Kerkplein 5  
8121 BM Olst  
T 0570 563083  
[www.burostedenbouw.nl](http://www.burostedenbouw.nl)

## **REGELS**

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleidende regels</b> .....	<b>6</b>
Artikel 1 Begrippen .....	6
Artikel 2 Wijze van meten .....	13
<b>2 Bestemmingsregels</b> .....	<b>14</b>
Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1 .....	14
Artikel 4 Bos.....	18
Artikel 5 Sport .....	21
Artikel 6 Verkeer .....	25
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.....	27
<b>3 Algemene regels</b> .....	<b>29</b>
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel .....	29
Artikel 9 Algemene bouwregels.....	30
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels.....	31
Artikel 11 Algemene procedureregels.....	32
<b>4 Overgangs- en slotregels</b> .....	<b>33</b>
Artikel 12 Overgangsrecht .....	33
Artikel 13 Slotregel .....	34



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Duifhuisstraat 2' van de gemeente Landerd;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1685.BPbgb2019duifhuis2-VG01, met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde mate van bescherming genieten;

### 1.6 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

### 1.7 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

### 1.8 bebouwing:

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

### 1.9 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

### 1.10 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

### 1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.12 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 bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

**1.13 bestaand:**

- bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.17 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.18 bos:**

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

**1.19 bouwen:**

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

**1.20 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;

**1.21 bouwperceel:**

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

**1.22 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.23 bouwvlak:**

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

#### **1.24 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;

#### **1.25 coffeeshop:**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen;

#### **1.26 cultuurhistorische waarden en kenmerken:**

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

#### **1.27 detailhandel:**

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

#### **1.28 ecologische waarden:**

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

#### **1.29 extensief recreatief medegebruik:**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, paardrijden, mennen, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

#### **1.30 gebouw:**

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

#### **1.31 geurgevoelige objecten:**

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;

#### **1.32 groenblauwe mantel:**

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

#### **1.33 horeca:**

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

1. horecacategorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels;



2. horecacategorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse.  
Daaronder worden begrepen: café, bar, pubs, juice- en health-bar;
3. horecacategorie 3: een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen.  
Daaronder worden begrepen: grandcafé, eetcafé, danscafé, snookercentrum, partycentrum;
4. horecacategorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.  
Daaronder wordt begrepen: hotel, motel en overige logiesverstrekkers.
5. horecacategorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren.  
Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

#### **1.34 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

#### **1.35 houtproductie:**

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

#### **1.36 inpandige statische opslag:**

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

#### **1.37 insteek van de watergang:**

het begin van het sloottalud;

#### **1.38 kampeerterrein:**

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

#### **1.39 landbouwontwikkelingsgebied:**

een aangeduid ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied, met het primaat landbouw. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

#### **1.40 landschappelijke inpassing:**

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

#### **1.41 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

**1.42 lawaaisport:**

een sportactiviteit al dan niet individueel of in groepsverband, professioneel of hobbymatig waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

**1.43 legaal:**

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.44 manege:**

een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden;

**1.45 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**1.46 mestbewerking:**

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

**1.47 mestverwerking:**

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen;

**1.48 minicamping:**

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;

**1.49 natuurwaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

**1.50 nevenactiviteiten:**

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

**1.51 niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

**1.52 overkapping/carport:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**1.53 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de

desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

#### **1.54 recreatief medegebruik:**

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

#### **1.55 risicovolle inrichting:**

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

#### **1.56 routegebonden horeca:**

horeca in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn, niet zijnde het schenken van alcohol of aanbieden van maaltijden;

#### **1.57 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.58 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen);
- overig tijdelijk: vraatnetten, hagelnetten en boomteelthekken, zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, waarbij de constructiepalen permanent aanwezig mogen zijn;

#### **1.59 verblijfsrecreatie:**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor het recreatief verblijf gedurende in ieder geval de nacht, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

#### **1.60 verwevingsgebied:**

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

#### **1.61 vloeroppervlak(te):**

de totale bebouwde oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

### **1.62 voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

### **1.63 vrijstaand bijgebouw:**

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, als vrijstaand bijgebouw geldt;

### **1.64 water:**

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;

### **1.65 watergang:**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

### **1.66 waterhuishoudkundige doeleinden:**

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

### **1.67 Wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

### **1.68 woning/wooneenheid:**

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

### **1.69 Woningwet:**

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet;

### **1.70 (woon)boerderij:**

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperseeelgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

### **2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

### **2.3 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.4 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.6 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;

### **2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.8 de hoogte van een windturbine:**

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

### **2.9 peil:**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **2.10 ondergeschikte bouwdelen:**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
- b. agrarisch gebruik;
- c. nevenactiviteiten (voor zover in [artikel 3.1.2](#) of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels is toegestaan);
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. erfbeplanting;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, en overeenkomstig de in [artikel 3.1.2](#) . opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

##### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [artikel 3.1.1](#):

- a. Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

- b. Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### 3.2.2 (Maatvoering) bebouwing

Voor het oprichten van bouwwerken geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
  3. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken met de bestaande maatvoering en situering als maximum zijn toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub a onder 1](#) teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3.1](#) omschreven waarden.

#### 3.3.2 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.3.2 sub c](#) teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik bij de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>, tezamen met de oppervlakte binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
- f. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3.1](#) omschreven waarden.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken overeenkomstig het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik in overeenstemming met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking, mestverwerking en -vergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;

#### **3.4.2 Strijdig gebruik**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. detailhandel;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- c. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen in een omvang groter dan 1 ha;
- d. mestbewerking, mestverwerking en -vergisting van mest van derden;

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.5.1 Omgevingsvergunningsplicht**

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder [artikel 3.5.4](#) opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### **3.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht**

Het onder [artikel 3.5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### **3.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden**

De in [artikel 3.5.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [artikel 3.1](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [artikel 3.5.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.



### 3.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;</li> <li>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;</li> </ul>
Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;</li> <li>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;</li> </ul>
Dempen van poelen, sloten en greppels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en de verkavelingsstructuur tot gevolg hebben;</li> <li>- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;</li> </ul>
Het kappen en rooien van houtgewas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast;</li> </ul>
Het aanleggen van nieuwe boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een minicamping. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;</li> </ul>

## **Artikel 4 Bos**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **4.1.1 Algemeen**

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- d. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde wegen en paden en overeenkomstig de in [artikel 4.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### **4.1.2 Nadere detaillering van bestemming**

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [artikel 4.1.1](#):

- a. Verhouding tussen de doeleinden

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

- b. Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, informatieborden, bewegwijzering e.d.

- c. Natuur- en landschapswaarden

De binnen deze bestemming vallende gronden zijn de overige bos- en natuurgebieden. Deze overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn voorzien van minder hoge streefbeelden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden. Ook in de overige bos- en natuurgebieden moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

#### **4.2.2 Maatvoering**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. lawaaispoorten;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het diepwoelen en diepploegen van de bodem vanaf 50 cm diepte.

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

#### 4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder [artikel 4.4.4](#) opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### 4.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het onder [artikel 4.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of bos- en natuurbeheer.

#### 4.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in [artikel 4.4.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [artikel 4.1](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [artikel 4.4.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

#### 4.4.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;</li> <li>- de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen</li> </ul>

	in <a href="#">artikel 4.1</a> en specifiek in <a href="#">artikel 4.1.2 sub c</a> tot gevolg hebben;
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m2	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;
Het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in <a href="#">artikel 4.1</a> en specifiek in <a href="#">artikel 4.1.2 sub c</a> tot gevolg hebben;

## 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.5.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

## Artikel 5 Sport

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 6' een manege/stoeterij, uitsluitend ten behoeve van het stallen van pony's en paarden, het trainen van paarden, het aankopen en doorverkopen van kwaliteitspaarden, het organiseren van dressuur- en springwedstrijden, meerdaagse paardenconcoursen, clinics, ruiterkampen en paardenshows;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in [artikel 5.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [artikel 5.1.1](#):

- a. Ondergeschikte horeca

Als horeca is toegestaan, dan is dit uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

#### 5.2.2 Bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak', hierop zijn de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

#### 5.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. Binnen het bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning binnen een bouwvlak toegestaan.

#### 5.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3.462 m<sup>2</sup>; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

### 5.2.5 Maatvoeringseisen

Voor de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bebouwingsregels:

<b>Gebouwen algemeen</b>
er mag niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd
bestaande afwijkende situaties zijn toegestaan
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan

<b>Bedrijfsgebouwen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max</b>
gothoogte	n.v.t.	6 m.
bouwhoogte	n.v.t.	6 m, tenzij het een paardrijhal betreft; dan geldt een maximum van 10 meter;
<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum;
inhoud		maximaal 750 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;
dakhelling	12°	60°
<b>Bijgebouwen bij woning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning.  Een vrijstaand bijgebouw mag worden gekoppeld aan de bedrijfswoning door een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m.  De oppervlakte van dit tussenlid telt hierbij mee bij de oppervlakte van het bijgebouw.	n.v.t.	80 m <sup>2</sup>
gothoogte	n.v.t.	3 m.
bouwhoogte	n.v.t.	6 m.
dakhelling	12°	60°
afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning		20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum

<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Max.</b>
bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2,5 m.
bouwhoogte ballenvanghekken	max. 7,5 m.
bouwhoogte lichtmasten	max. 20 m.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.5](#) teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de woning te vergroten. Hierbij geldt het volgende:

- a. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- b. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Voorwaardelijke verplichtingen

Ter plaatse van de gronden met bestemming Sport en zonder functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - 6' mogen de gebouwen en de gronden ten behoeven van de onder [artikel 5.1](#) genoemde doeleinden niet in gebruik worden genomen of in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het perceel dient in het eerste beplantingsseizoen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn aangelegd overeenkomstig het als [bijlagen bij de regels](#) opgenomen landschapsplan;
- b. het perceel dient overeenkomstig het in artikel 5.4.1 onder a genoemde landschapsplan duurzaam in stand te worden gehouden.

Ter plaatse van de gronden met bestemming Sport en met functieaanduiding 'bedrijfswoning' (Zeelandsedreef ong.) mag een bedrijfswoning niet in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:

- c. de bestaande bedrijfswoning aan de Duifhuisstraat 2 dient binnen 3 maanden na oplevering van de beoogde bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef ong. niet meer als zodanig in gebruik te zijn en te blijven.

#### 5.4.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in [artikel 5.2.3](#) toegestane bedrijfswoning;

- b. lawaaisporten;
- c. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. een risicovolle inrichting;
- e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- g. seksinrichting;
- h. coffeeshop.

## **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.5.1 Omgevingsverunning opslag gevaarlijke stoffen**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5.4.2 sub e](#) ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10-6 risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 5.1](#) omschreven waarden.



## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **6.1.1 Algemeen**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' voor een onverharde weg of semi-verharde weg, bestaande uit maximaal 1 rijstrook;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten en overeenkomstig de in [artikel 6.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### **6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming**

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [artikel 6.1.1](#):

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Algemeen**

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

#### **6.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen**

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

### **6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.3.1 Omgevingsvergunningsplicht**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder [artikel 6.3.4](#) opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### **6.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het onder [artikel 6.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### 6.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in [artikel 6.3.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [artikel 6.1](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [artikel 6.3.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

### 6.3.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

<b>Omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden</b>
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos, het agrarisch gebruik dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
het omploegen van de paden	het omploegen moet noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos of het agrarisch gebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 4](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### 7.2 Bouwregels

Op de voor [Waarde - Archeologie 4](#) aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor [Waarde - Archeologie 4](#), dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in [artikel 7.2 sub a](#) genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in [artikel 7.2 sub b onder 2](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in [artikel 7.2 sub a](#), [artikel 7.2 sub b](#) en [artikel 7.2 sub c](#) is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
- e. Indien het bepaalde in [artikel 7.2 sub c onder 3](#) van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

- a. Het is verboden om op of in de voor [Waarde - Archeologie 4](#) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
  2. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld in [artikel 7.3 sub a](#) is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [artikel 7.2](#) van toepassing is;
  2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
  5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
  6. het vervangen van drainage en leidingen betreft op geen grotere diepte dan de bestaande diepte.
- c. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 7.3 sub a](#) overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.
- d. Het bevoegd gezag verleend de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in [artikel 7.3 sub c](#) genoegzaam blijkt dat:
1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- e. In de situatie als bedoeld in [artikel 7.3 sub d onder 2](#), kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- f. Indien het bepaalde in [artikel 7.3 sub e onder 3](#) van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

## 7.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 7.4.1 Vervallen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 4](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## 3 Algemene regels

### **Artikel 8 Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 9 Algemene bouwregels**

### **9.1 Afwijkende maatvoering**

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Gebiedsaanduidingen**

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'
- b. 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';

gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

## **Artikel 11 Algemene procedureregels**

### **11.1 Procedureregels nadere eisen**

Bij het verbinden van nadere eisen overeenkomstig een in dit plan opgenomen nadere eisenbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot het verplicht stellen van nadere eisen ligt gedurende 4 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 12.1.1 Algemeen

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

##### 12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 12.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 12.1.1](#) met maximaal 10%.

##### 12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 12.1.1](#) 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.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

##### 12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 12.2.1](#), 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.

##### 12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 12.2.1](#), 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.

##### 12.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 12.2.1](#) 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 'Duifhuisstraat 2' van de gemeente Landerd.