

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3 Agrarisch – Cultuurgrond.....	7
Artikel 4 Wonen - 1	9
Artikel 5 Waarde – Archeologie 3	16
Artikel 6 Waarde – Archeologie 5	19
Artikel 7 Waarde – Beschermwaardige houtopstand	22
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	24
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	24
Artikel 9 Algemene bouwregels	25
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	27
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	28
Artikel 12 Overgangsrecht	28
Artikel 13 Slotregel.....	29

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. plan:

het bestemmingsplan Anderen-Dorp, Veenvoort 4 met identificatienummer NL.IMRO.1680.ANDVEENVOORT4-OW01, met de bijbehorende regels van de gemeente Aa en Hunze;

b. bestemmingsplan:

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

c. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

d. 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.

e. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;

g. achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

h. bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

i. bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming;

j. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

k. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

l. bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

m. bouwen:

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

n. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

o. bouwlaag:

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

p. bouwperceel:

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

q. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

r. bouwvlak:

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

s. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

t. dak:

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

u. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

v. erker:

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

w. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische/pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

x. gebouw:

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

y. hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

z. logies en ontbijt

logies en ontbijt (Bed & Breakfast - B&B) is een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw (inclusief aan- en uitbouwen) en/of is gevestigd in een (van de) vrijstaand(e) bijgebouw(en) en wordt gerund door de bewoner van het betreffende perceel;

aa. overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

bb. overkapping:

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

cc. paardrijbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

dd. peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. 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.

ee. prostitutie:

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

ff. 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 een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

gg. standplaats:

een gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

hh. uitbouw:

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

ii. weg:

alle voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

jj. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

kk. woongebouw:

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

ll. woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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;

c. 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;

d. 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;

e. 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;

f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Cultuurgrond

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. bos en bebossing;
- c. paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;

waarbij het behoud, het herstel en de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of ruiterspaden;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval niet gerekend:

- het tijdelijk al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor evenementen.

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

3.5.1 Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- b. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanleggen van ruiterspaden buiten het bouwperceel;
- d. het wijzigen van het verkavelings- en/of wijkenpatroon door het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen;
- e. het aanleggen van een houtwel en/of houtsingels;
- f. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.2 De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 4 Wonen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd; met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen en erven;
 - h. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak zal ten hoogste 1 bedragen;
- d. de breedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte groter is, in welk geval de bestaande breedte als maximale breedte geldt;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;
- g. in afwijking van hetgeen gesteld onder sub f en g geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m), de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 30° bedragen, tenzij deze wordt voorzien van een plat dak;
- g. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;
 2. het een ondergeschikte uitbreiding van het hoofdgebouw betreft;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1. sub g en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1. sub h en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 10,00 m;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2. sub a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken minder dan 3,00 m achter c.q. voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. het bepaalde in lid 4.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- f. het bepaalde in lid 4.2.2. sub e. en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk en een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- g. het bepaalde in lid 4.2.2. sub f. en toestaan dat de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk wordt verlaagd of verhoogd.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 4. er detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies en ontbijt, met uitzondering van:
 1. er verblijfsrecreatieve faciliteiten aanwezig zijn voor verblijf tot maximaal 4 personen tegelijk;
 2. er niet meer dan 2 kamers ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie aanwezig zijn;
 3. de oppervlakte ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie minder bedraagt dan 50 m²;
 4. de verblijfsrecreatieve functie wordt uitgeoefend in een hoofdgebouw;
 5. er in de kamer(s) ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie geen kooktoestel aanwezig is;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.5 sub a. en toestaan dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een verzoek om toepassing van deze ontheffing schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in artikel 4.5 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebruikt voor een verblijfsrecreatieve functie in de vorm van logies en ontbijt, mits: ten aanzien van gebruik, en toestaan dat de realisering van een functie voor de verblijfsrecreatie wordt toegestaan, mits:
 1. Het totaal aantal kamers ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie op het perceel maximaal 2 is / blijft;
 2. Het totaal aantal personen ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie maximaal 4 tegelijk is / blijft;
 3. De totale oppervlakte ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie maximaal 50 m² bedraagt;
 4. Er geen sprake is van een kooktoestel in de kamer(s) die gebruikt worden voor de verblijfsrecreatieve functie;
 5. de woonfunctie wordt gehandhaafd;
 6. de erfinrichting en het gebruik afgestemd blijven op de hoofdbestemming;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen erf en/of in de directe omgeving aanwezig zijn;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken mits:
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van een paardrijbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
 2. het uitsluitend gaat om een hobbymatige functie bij het wonen;
 3. een paardrijbak achter de bedrijfswoning wordt gesitueerd;
 4. de afstand van een paardrijbak tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
 5. er een minimale afstand van 50 meter tussen de paardrijbak en woning van derden wordt aangehouden;
 6. bij toepassing van verlichting er sprake dient te zijn van objectgerichte verlichting, die niet tot buiten de paardrijbak reikt. Dit dient te worden aangetoond door middel van een verlichtingsrapport;
 7. de oppervlakte van een paardrijbak maximaal 1000 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van het bouwperceel dat tot de (bedrijfs)woning worden gerekend;

8. de landschappelijke inpassing gestalte krijgt in een inrichtingsplan (uitgaande van inheemse beplanting).
 - d. het bepaalde in lid 4.5 sub b. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 4.5 sub b, mits:
 1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ongeschikt blijft aan de woonfunctie;
 2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ongeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
 - e. het bepaalde in lid 4.5 sub c en toestaan dat gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. dienstverlenende bedrijven;
 3. detailhandel;
 4. maatschappelijke voorzieningen;
- mits:
- a. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 4 genoemde functies ten hoogste één derde deel van de oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt;
 - b. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 4 genoemde functies ten hoogste 100 m² bedraagt.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen

4.7.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

4.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.7.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.7.3 Voorschriften

De in lid 4.7.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

5.2 Algemene regel

Indien er sprake is van de activiteit bouwen waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 5.3.1 genoemde uitzondering en er tevens sprake is van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 5.4.2 genoemde uitzondering, maar waarbij de bodem voor de activiteiten gezamenlijk wordt geroerd over een oppervlakte groter dan de genoemde uitzondering, dan geldt alsnog dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport dient te worden overlegd, zoals genoemd in lid 5.3.1 en 5.4.3.

5.3 Bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor;

en/of:

- b. bouwwerken waarbij ten behoeve van de activiteit bouwen de bodem over een oppervlakte van minder dan 100 m² wordt geroerd;

moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 5.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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

5.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve:
 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
 3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond;
 4. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil;
- g. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de bodem over een oppervlakte van minder dan 100 m² wordt geroerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die het normale agrarische gebruik betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

5.4.4 *Onderzoeksplicht*

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke zijde de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 5.4.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden en de bescherming van waardevolle essen.

6.2 Algemene regel

Indien er sprake is van de activiteit bouwen waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 6.3.1 genoemde uitzondering en er tevens sprake is van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 6.4.2 genoemde uitzondering, maar waarbij de bodem voor de activiteiten gezamenlijk wordt geroerd over een oppervlakte groter dan de genoemde uitzondering, dan geldt alsnog dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport dient te worden overlegd, zoals genoemd in lid 6.3.1 en 6.4.3.

6.3 Bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor;

en/of:

- b. bouwwerken waarbij ten behoeve van de activiteit bouwen de bodem over een oppervlakte van minder dan 500 m² wordt geroerd;

moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 6.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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

6.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve:
 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
 3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond;
 4. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 5. het aanbrengen van drainage, waarbij deze uitzondering niet geldt voor essen;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanbrengen van drainage op essen;
- d. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil;
- g. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de bodem over een oppervlakte van minder dan 500 m² wordt geroerd, waarbij in geval van aanleggen van drainage het niet gaat om direct te verstoren m² maar om de oppervlakte van het te draineren gebied;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die het normale agrarische gebruik betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

6.4.4 *Onderzoeksplicht*

De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke zijde de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 6.4.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 7 Waarde – Beschermwaardige houtopstand

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beschermwaardig houtopstand.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar nieuw gebouw, of de uitbreiding van een bestaand gebouw, mag niet worden gebouwd.

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

- a. een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar nieuw bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bevestigen van voorwerpen aan of in de boom;
- b. het plaatsen van schafketens, toiletten, betonmolens of andere voertuigen, machines of bouwsels of (bouw)materialen in de directe nabijheid van de waardevolle boombeplanting.

7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige beschermwaardige bomen, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.3 sub a en b en toestaan dat het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig deze regels wordt toegestaan, mits:
 1. vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken;
 2. deze werken geen ernstige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid, de ruimtelijke, ecologische en monumentale betekenis van de beschermwaardige bomen.

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

7.5.1 Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het snoeien van takken en wortels;
- e. het kappen van bomen.

7.5.2 Het in lid 7.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.5.3 De in lid 7.5.1. onder sub a, b, c en d genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting van de beschermwaardige bomen plaatsvindt, mits:
 - 1. vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken.

7.5.4 De in lid 7.5.1. onder sub e genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de levensvatbaarheid van de beschermwaardige bomen niet langer is gewaarborgd, mits:
 - 1. vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin, voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het:

Bestemmingsplan Anderen Dorp, Veenvoort 4.

Behorend bij het besluit van dd.mm.jjjj