

Midwolda - Oostwold

Regels

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf	16
Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond	20
Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij	23
Artikel 6 Bedrijf	26
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	30
Artikel 8 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	31
Artikel 9 Bos	33
Artikel 10 Detailhandel	35
Artikel 11 Detailhandel - Tuincentrum	37
Artikel 12 Dienstverlening	40
Artikel 13 Gemengd	42
Artikel 14 Groen	45
Artikel 15 Horeca	47
Artikel 16 Maatschappelijk	50
Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats	52
Artikel 18 Natuur	53
Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie	55
Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning	56
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	57
Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	59
Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3	62
Artikel 24 Sport	65
Artikel 25 Sport - Golfbaan	67
Artikel 26 Verkeer	69
Artikel 27 Verkeer - Verblijf	70
Artikel 28 Water	72
Artikel 29 Wonen - 1	74
Artikel 30 Wonen - 3	80
Artikel 31 Wonen - Wooncentrum	85
Artikel 32 Wonen - Woongebouw	88
Artikel 33 Leiding - Gas	90
Artikel 34 Waarde - Archeologie 1	92
Artikel 35 Waarde - Archeologie 2	94
Artikel 36 Waarde - Archeologie 3	96
Artikel 37 Waarde - Archeologie 4	98
Artikel 38 Waarde - Beschermd dorpsgezicht	100

Artikel 39	Waarde - Glaciale rug	102
Artikel 40	Waarde - Groene linten	103
Artikel 41	Waarde - Open gebied	104
Hoofdstuk 3	Algemene regels	105
Artikel 42	Anti-dubbeltelregel	105
Artikel 43	Algemene bouwregels	106
Artikel 44	Algemene gebruiksregels	107
Artikel 45	Algemene aanduidingsregels	108
Artikel 46	Algemene afwijkingsregels	110
Artikel 47	Overige algemene regels	113
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	114
Artikel 48	Overgangsrecht	114
Artikel 49	Slotregel	115
Bijlagen bij de regels		116
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	117
Bijlage 2	Lijst met toelaatbare vormen van bedrijvigheid bij gemengd en het wonen	118
Bijlage 3	Lijst karakteristieke objecten Midwolda - Oostwold april 2017	119

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Midwolda - Oostwold met identificatienummer NL.IMRO.1895.21BP0001-0401 van de gemeente Oldambt;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten en waarbij het woonhuis de uitstraling van de woonfunctie behoudt. Een voorbeeldlijst is opgenomen in bijlage 2 onder categorie A;

1.7 achtererf:

het gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;

1.8 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.10 archeologisch waardevol gebied

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit de omgeving;

1.11 archeologische verwachtingswaarde:

een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is;

1.12 archeologische waarde:

waarde die aan een gebied is toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een erf aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bedrijfsgebouw

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

1.16 bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bedrijfswoning:

een woning op een bouwperceel met een bedrijfsbestemming die wordt bewoond door de eigenaren of huurders, tevens gebruikers van de bedrijfsbebouwing die op hetzelfde bouwperceel aanwezig is. Hierbij geldt dat de bedrijfsbebouwing structureel voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt moet worden.

1.18 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.19 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan.

1.20 bestaand gebruik:

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 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;

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

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

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:

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

1.30 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;

1.31 bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of gedeelte daarvan voor zover dat niet in een gebouw ligt;

1.32 carport/overkapping:

een carport of overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, bestaand uit een ruimte van lichte constructie, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten c.q. afgedekt en die geen eigen wanden heeft en die met ten hoogste twee wanden gebruik maakt van een ander gebouw;

1.33 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden (gronden ten behoeve van houtteelt daaronder begrepen) met uitzondering van bosgronden;

1.34 cultuurhistorische waarden:

waarden die zijn ontstaan door het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis en die behouden dienen te worden;

1.35 dagrecreatie

een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft;

1.36 detailhandel:

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

1.37 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;

1.38 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.39 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.40 erf:

een al dan niet bebouwd bouwperceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.41 evenementen

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvinden in de openlucht of in (tijdelijke) onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;

1.42 gebouw:

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

1.43 geluidgevoelige objecten:

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

1.44 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.45 gevellijn:

een langs de naar de weg gekeerde gevel als zodanig aangeduide lijn;

1.46 groepsaccommodatie

een (deel van een) gebouw dat blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij overnacht wordt in slaapzalen en/of slaapkamers, waarbij een afzonderlijke ruimte voor dagactiviteiten alsmede keuken- en sanitaire voorzieningen aanwezig zijn die gemeenschappelijk door de groep worden gebruikt;

1.47 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, zoals een melkveehouderij, een akkerbouwbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.48 hogere grenswaarde:

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

1.49 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.50 horecabedrijf:

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

1.51 horeca categorie 1:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms, snackbars, cafetaria's en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.52 huishouden:

één of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn;

1.53 intensief veehouderijbedrijf

een agrarisch bedrijf, zelfstandig of als neventak, met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, of in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen. Het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet als intensieve veehouderij aangemerkt;

1.54 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.55 karakteristieke gebouwen

gebouwen die behoren tot het cultureel erfgoed vanwege hun cultuurhistorische waarde, architectonische en/of kunsthistorische waarde, situationele en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid;

1.56 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 2 onder categorie B genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.57 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;

1.58 kunstwerk

een bouwwerk dat uitsluitend is bedoeld als kunstuiting;

1.59 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied en de herkenbaarheid van het historische ontwikkelingsproces;

1.60 mestsilo:

een constructie van beton, hout of staal bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven ten behoeve van de opslag van mest. Onder een mestsilo wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;

1.61 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, zorg-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.62 mast

verticale paal ter bevestiging of geleiding van voorwerpen op een niveau dat boven grond gelegen is;

1.63 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.64 normaal onderhoud:

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.65 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf, een intensief kwekerijbedrijf of een bijzondere dierenhouderij;

1.66 niet-zelfstandige woning

een woning welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een persoon of huishouden kan worden bewoond, zonder dat deze daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen - zoals sanitair, kookgelegenheid, wasgelegenheid - buiten de woning;

1.67 nutsgebouw

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

1.68 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

1.69 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.70 openbare bestemming

een bestemming die betrekking heeft op het openbare gebied waaronder begrepen, openbare wegen, groenvoorzieningen en waterlopen;

1.71 paal

langwerpig voorwerp dat rechtop in de grond staat;

1.72 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil;

1.73 privacyscherm

een bouwwerk in de vorm van een scherm om een terras mee af te scheiden;

1.74 productiegerichte paardenhouderij:

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

1.75 prostitutie:

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

1.76 recreatiewoning

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.77 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.78 risicogevoelig bouwwerk c.q. risicogevoelig object:

bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.79 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 ieder 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;

1.80 stacaravan:

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag-en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.81 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.82 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijks levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.83 terrein

door een type landgebruik gekarakteriseerd zichtbaar begremsd stuk grond, niet zijnde weg, spoorbaan of water;

1.84 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.85 voorkeursgrenswaarde:

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

1.86 vuurwerkbedrijf:

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

1.87 woning:

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

1.88 woonhuis:

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

1.89 woon- / zorgcentrum

een gebouw ten behoeve van het beschermd wonen, met niet zelfstandige wooneenheden, bedoeld voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten;

1.90 zelfstandige woonruimte

de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning;

1.91 zorgwoning

een individuele, maar niet-zelfstandige wooneenheid met bijbehorende voorzieningen, bestemd voor de huisvesting van een persoon of een samenwonende groep van personen onder begeleiding of met zorg van professionele zorgverleners.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

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

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen ten hoogste 1,50 m bedraagt. Ook dakkapel(len) worden buiten beschouwing gelaten, mits de breedte hiervan totaal niet meer dan 49% van de breedte van het dakvlak bedraagt en de zijanten meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak liggen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'; met de daarbijbehorende:
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. wegen, straten en paden;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub a onder 1 en 2 genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. uitsluitend bestaande stallen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor het oprichten van nieuwe gebouwen ten behoeve van het houden van vee, de voorwaarde dat dit uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a mag uitsluitend een veldschuur worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur';
- i. de bouwhoogte van een veldschuur mag ten hoogste de bestaande hoogte bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 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 mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van mestsilo's mag ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van voedersilo's mag ten hoogste 14,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub f in die zin dat de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5° mag worden verlaagd dan wel verhoogd;

- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub f en g in die zin dat de goothoogte van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 5,00 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 sub f en h in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 8,00 m;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2 sub f in die zin dat een carport vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, zelfstandig of als neventak ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning.
- g. het gebruik van gebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
- h. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren van ten hoogste één bouwlaag.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 sub c. in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van detailhandel in streekeigen producten, mits:
 - 1. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag bedragen, met een maximum van 120 m²;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- b. het bepaalde in lid 3.5 sub d. in die zin dat de gronden worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:
 - 1. het aantal standplaatsen per bouwperceel ten hoogste 15 mag bedragen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - 3, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
- c. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de vrijkomende gebouwen niet worden vergroot en er geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw;
- f. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 30 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
 - b. waterlopen en watergangen;
 - c. sloten, bermen en beplanting;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur';
 - g. een berging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - berging';
 - h. een gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw';
 - i. een hobbymatige schuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hobbymatige schuur';
- met daaraan ondergeschikt:
- j. nutsvoorzieningen;
 - k. wegen;
- met de daarbijbehorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een berging mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - berging';
- b. de oppervlakte van een berging mag ten hoogste 130 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de berging mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. een hobbymatige schuur mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hobbymatige schuur';
- e. de oppervlakte van de hobbymatige schuur mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- f. de goothoogte van de hobbymatige schuur mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw';
- h. de oppervlakte en bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte en bouwhoogte bedragen;
- i. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur';

- j. de oppervlakte en bouwhoogte van een veldschuur mag ten hoogste de bestaande oppervlakte en bouwhoogte bedragen.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het storten van puin en afvalstoffen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige activiteiten, in de vorm van een gebruik ten behoeve van volwaardige agrarische hoofdberoepsbedrijven;
- c. het opslaan van mest;
- d. het gebruik van cultuurgrond voor houtteelt, tenzij gelegen op gronden die direct aansluiten op agrarisch productiegebied.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming Agrarisch ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Bos', 'Groen', Verkeer - Verblijf', 'Water' en/of 'Wonen - Woongebouw', mits:
 - 1. het aantal te bouwen woningen en het soort woningen in het te realiseren woongebouw in overeenstemming zijn met het, op het moment van wijziging, vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
 - 2. het te realiseren woongebouw herkenbaar en markant wordt vormgegeven;
 - 3. er voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein worden gerealiseerd;
 - 4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9, 14, 27, 28 en/of 32 van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt gewijzigd in een recreatiebestemming, mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' geen bouwwerken worden gebouwd;
 - 3. er uitsluitend bungalows worden gebouwd;
 - 4. de oppervlakte van een recreatiebungalow ten hoogste 85 m² mag bedragen;
 - 5. de goothoogte van een recreatiebungalow ten hoogste 3,50 m mag bedragen;
 - 6. de dakhelling van een recreatiebungalow ten hoogste 60° mag bedragen;
 - 7. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een recreatiebungalow ten hoogste 15 m² mag bedragen;
 - 8. de bouwhoogte van een bijgebouw ten hoogste 3,00 m mag bedragen;

9. de recreatiebungalows op een goede wijze landschappelijk worden ingepast;
 10. de wijziging ten behoeve van de uitbreiding van de camping past binnen het provinciaal beleid inzake recreatiebungalows;
 11. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een ruimtelijk-functionele samenhang met de bestaande camping wordt gevormd;
- c. de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt gewijzigd in een natuurbestemming, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone', mits:
1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de ontwikkeling van een natte ecologische verbindingszone.

Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. kwekerijbedrijven, waaronder kassen;
 2. een wormenkwekerij met de daarbij behorende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wormenkwekerij';
 3. horecadoeleinden, voorzover ondergeschikt aan en ten dienste van een kwekerij;
 4. een loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
 5. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'; met de daarbijbehorende:
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. wegen, straten en paden;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 sub a onder 1 en 2 genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per kwekerijbedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 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 mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een 'bedrijfswoning' als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 5.5 sub c en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 2. een autodemontagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontagebedrijf';
 3. een bezoekerscentrum, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bezoekerscentrum';
 4. een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
 5. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 6. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 7. een landbouwmechanisatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf';
 8. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
 9. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
 10. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

6.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

6.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij bedrijfswoningen

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 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 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag de bouwhoogte van de antennemast ten hoogste 35,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 sub c in die zin dat de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5° mag worden verlaagd dan wel verhoogd;
- c. het bepaalde in lid 6.2.3 onder a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden of aan het ter plaatse gevestigde bedrijf verwante detailhandel
- c. het gebruik van een 'bedrijfswoning' als zelfstandige woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.5 onder a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorie 1 en 2, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd, of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;

2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aanwezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen worden binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag ten hoogste 9,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 8 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- b. een lpg-vulpunt, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- c. een lpg-opslagtank, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
- d. een lpg-afleverzuil, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil';
- e. een gebouw ten behoeve van:
 - 1. de verkoop van motorbrandstoffen;
 - 2. detailhandel, voor zover ten dienste van en ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 sub e genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft in motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen, zodanig dat de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de in lid 8.1 genoemde aanduiding(en) word(t)(en) verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. dagrecreatief en educatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. paden;

waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

9.3 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.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

9.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere watergangen;
- b. het rooien en vellen van houtopstanden;
- c. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van rijwielpaden, voet- en ruiterspaden;
- d. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- e. het verrichten van exploitatieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

9.4.2 Uitzondering

Het bepaalde lid 9.4.1 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.

9.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, waaronder een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'; met daarbijbehorende:
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. wegen, straten en paden;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 10.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

10.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;

- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 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 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een 'bedrijfswoning' als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning.

Artikel 11 Detailhandel - Tuincentrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;
 2. een hoveniersbedrijf;
 3. detailhandel in tuinrichtingsartikelen- en benodigdheden;
 4. horecadoeleinden, voorzover ondergeschikt aan en ten dienste van de onder 1 en 3 genoemde functies;
 5. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in 11.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 9,00 m bedragen.

11.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;

- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 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 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.2 sub a en lid 11.2.3 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 11.2.3 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

11.5 Gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan in tuininrichtingsartikelen en -benodigdheden.

Artikel 12 Dienstverlening

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. dienstverlening;
 - 2. een bedrijfswoning;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'; met daarbijbehorende:
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. wegen, straten en paden;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 12.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 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 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

12.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 12.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

12.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van een 'bedrijfswoning' als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning.

Artikel 13 Gemengd

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. woningen;
 2. horecabedrijven van categorie 1;
 3. maatschappelijke voorzieningen;
 4. (verblijfs)recreatieve voorzieningen;
 5. standplaatsen voor kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 6. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, recreatieve dienstverlenende bedrijven, ambachtelijke bedrijvigheid, kunstnijverheidsbedrijven en bezoekerstuinen die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie B en C;

waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek';

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 13.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, met uitzondering van de vervanging van bestaande woningen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw moet ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag ten hoogste 60° bedragen.

13.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 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 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

13.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.2 sub a in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het hoofdgebouw niet meer dan 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2 sub d in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 13.2.2 sub e in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 80°.

13.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één woning per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' in welk geval een kampeerterrein is toegestaan voor ten hoogste 30 standplaatsen.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken:

- a. het bepaalde in lid 13.5 sub b in die zin dat de gronden worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:
 - 1. het aantal standplaatsen per bouwperceel ten hoogste 15 mag bedragen.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat een nieuwe (bedrijfs)woning wordt gerealiseerd, mits:

- a. de nieuwe (bedrijfs)woning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' wordt gerealiseerd;
- b. er ten hoogste één (bedrijfs)woning mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. de grondoppervlakte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- f. de (bedrijfs)woning landschappelijk wordt ingepast;
- g. de bestaande inpandige (bedrijfs)woning in het voorhuis wordt beëindigd.

Artikel 14 Groen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. plantsoenen;
 - c. paden;
 - d. oevers, bermen en beplanting;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. een schuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur 1' en 'specifieke bouwaanduiding - schuur 2';
 - i. waterlopen en watergangen;
- met de daarbijbehorende:
- j. verhardingen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur 1' en 'specifieke bouwaanduiding - schuur 2' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur 1' mag de oppervlakte van een schuur ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur 1' mag de goothoogte van een schuur mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur 2' mag de oppervlakte van een schuur ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur 2' mag de bouwhoogte van een schuur mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

14.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

- de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3';
 2. het gezamenlijke aantal woningen na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid binnen het betreffende gebied ten hoogste 2 bedraagt;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde;
 4. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het bepaalde in de Woonvisie Oldambt 2015.

Artikel 15 Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. horecabedrijven van categorie 1;
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 3. detailhandel;
 4. een in pandige kantoorfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'; met de daarbijbehorende:
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. een standplaatslocatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
 - i. wegen, straten en paden;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 15.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

15.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;

- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 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 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1 sub a in die zin dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak.

15.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen

- d. het gebruik van de gronden als standplaats, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', in welk geval een standplaats is toegestaan.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming, mits:
 - 1. het uitsluitend bedrijven betreft die zijn genoemd in bijlage 1, onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen, alsmede dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 2. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 12,00 m mag bedragen;
- b. de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in een maatschappelijke bestemming, mits:
 - 1. het uitsluitend maatschappelijke voorzieningen betreft;
 - 2. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 12,00 m mag bedragen;
 - 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de daarvoor gelden voorkeursgrenswaarde of een hogere grenswaarde;
- c. de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', mits:
 - 1. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 12,00 m mag bedragen;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 3. het aantal woningen per bouwperceel ten hoogste één mag bedragen;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen met ondergeschikte detailhandel en horeca;
 - 2. dienstverlening;
 - 3. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 4. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'; met de daarbijbehorende:
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 16.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. het aantal zorgappartementen mag ten hoogste 24 bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- e. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

16.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij bedrijfswoningen

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- e. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1 sub a. in die zin dat gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak.

Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
met de daarbijbehorende:
- c. terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. paden en verhardingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 17.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen ten hoogste 2 gebouwen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18 Natuur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - b. het behoud van de cultuurlandschappelijke waarden;
 - c. water;
 - d. oeverstroken;
 - e. moeras en rietland;
 - f. grasland;
 - g. houtsingels en beplanting;
 - h. bos en bebossing;
- en in beperkte mate voor:
- i. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - j. cultuurgrond;
 - k. paden;
- met de daarbijbehorende:
- l. terreinen;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Gebouwen ten behoeve van de ijsbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de ijsbaan gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van mest;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

18.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere watergangen;
- b. het rooien en vellen van houtopstanden;
- c. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van rijwiel-, voet- en ruitpaden;
- d. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- e. het verrichten van exploitatieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

18.4.2 Uitzondering

Het bepaalde lid 18.4.1 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.

18.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurlandschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. stranden en lig- en speelweiden;
 - c. wegen en paden met een functie voor langzaam verkeer;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterstaatkundige voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. onderhoud en beheer,
 - 2. schuil- en toiletgelegenheid;
 - 3. een kiosk;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 19.1 sub g. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijk oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 250 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 7,00 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieverblijven;
- met de daarbijbehorende:
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. sport- en speelterreinen;
- e. erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

20.2 Bouwregels

20.2.1 Recreatieverblijven

Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:

- a. de recreatieverblijven zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van recreatieverblijven voor permanente bewoning.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiebungalows;
- b. bijgebouwen bij recreatiebungalows;
- c. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans;
- d. bijgebouwen bij stacaravans;
- e. gebouwen, voor zover ten dienste van de onder sublid a en c genoemde functies, ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. horecadoeleinden, dienstverlening, recreatie en sociaal-culturele doeleinden;
 3. sanitaire voorzieningen;
 4. onderhoud en beheer;
 5. een bedrijfswoning;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij wordt gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing van het verblijfsrecreatieterrein; met de daarbijbehorende:
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. sport- en speelterreinen;
 - j. erven en terreinen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Recreatiebungalows

Voor het bouwen van recreatiebungalows gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een recreatiebungalow mag ten hoogste 85 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een recreatiebungalow mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de dakhelling van een recreatiebungalow mag ten hoogste 60° bedragen.

21.2.2 Bijgebouwen bij recreatiebungalows

Voor het bouwen van bijgebouwen bij recreatiebungalows gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag ten hoogste 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

21.2.3 Stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

21.2.4 Bijgebouwen bij stacaravans

Voor het bouwen van bijgebouwen bij stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag ten hoogste 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

21.2.5 Gebouwen genoemd in lid 20.1 onder e

Voor het bouwen van de gebouwen, genoemd in lid 21.1 gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 1.500 m² bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

21.2.6 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
3. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
4. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

21.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor meer dan 200 recreatiebungalows en stacaravans gezamenlijk;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van recreatiebungalows en stacaravans voor permanente bewoning.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans;
- b. bijgebouwen bij stacaravans;
- c. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';
- d. gebouwen, voor zover ten dienste van de onder sublid a en c genoemde functies, ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. horecadoeleinden, dienstverlening, recreatie en sociaal-culturele doeleinden;
 3. sanitaire voorzieningen;
 4. onderhoud en beheer;
 5. een bedrijfswoning;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning; waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en wordt gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing van het verblijfsrecreatieterrein; met de daarbijbehorende:
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. dagrecreatieve voorzieningen;
 - i. sport- en speelterreinen;
 - j. erven en terreinen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Stacaravans en trekkershutten

Voor het bouwen van stacaravans en trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan of een trekkershut mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan of een trekkershut mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

22.2.2 Gebouwen genoemd in lid 21.1 onder d

Voor het bouwen van de gebouwen, genoemd in lid 22.1 gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;

- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

22.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
3. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
4. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van kampeermiddelen en trekkershutten voor permanente bewoning.

22.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

22.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere watergangen;
- b. het rooien en vellen van houtopstanden;
- c. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van rijwiel-, voet- en ruiterspaden;
- d. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- e. het verrichten van exploitatieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

22.5.2 Uitzondering

Het bepaalde lid 22.5.1 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.

22.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. een bedrijfsmatige exploitatie van de verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 2. één bedrijfswoning;
 3. kantoor/opslag ten behoeve van boomteelt;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning;
- c. het op kleine schaal telen van bomen;
met daaraan ondergeschikt:
- d. sport- en speelvoorzieningen en (vaar)recreatieve voorzieningen;
- e. de instandhouding van de bestaande karakteristieke bebouwing en tuinen;
met de daarbijbehorende:
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. dagrecreatieve voorzieningen;
- i. wegen en paden;
- j. erven en terreinen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

23.2.2 Gebouwen ten behoeve van een groepsaccommodatie

Voor het bouwen van de gebouwen ten behoeve van een groepsaccommodatie gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van een groepsaccommodatie worden gebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de weg mag ten minste de bestaande afstand bedragen;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw ligt in de gevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- d. de gezamenlijke oppervlakte van een groepsaccommodatie, mag ten hoogste 740 m² bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen;

- f. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 12,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- g. de dakhelling van een gebouw moet ten minste 20° bedragen;
- h. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen.

23.2.3 Gebouwen ten behoeve van een kantoor / opslag

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kantoor / opslag gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een kantoor / opslag ten behoeve van boomteelt mag ten hoogste 450 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste 12,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- d. de dakhelling van een gebouw moet ten minste 30° bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen.

23.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, waarbij de bedrijfswoning binnen het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
- a. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 12,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning moet ten minste 30° bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

23.2.5 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 20 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- 2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- 3. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 4. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen;
- g. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- h. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- i. carports worden op ten minste 20 m achter de gevellijn van het hoofdgebouw gebouwd.

23.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. overkappingen worden op ten minste 20 m achter de gevellijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 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 mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en van sport- en speeltoestellen indien deze een grotere hoogte dan 3,00 m hebben, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag buiten de gebouwen.

Artikel 24 Sport

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en/of -terreinen;
met de daarbijbehorende:
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportvelden en/of sportterreinen met
bijbehorende verenigings- en clubgebouwen en de daarbijbehorende voorzieningen,
zoals kleedlokalen, een kantine, sanitaire ruimtes en naar aard daarmee gelijk te
stellen voorzieningen;
- c. terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 24.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 12,00 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag de bouwhoogte van de antennemast ten hoogste 25,00 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6,00 m.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 25 Sport - Golfbaan

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een golfbaan;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. een horecabedrijf;
 2. onderhoud en beheer;
 3. een bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder ballenvangers.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

25.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 25.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

25.2.3 Bouwwerken. geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 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 mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. per perceel is één vlaggenmast toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte mag ten hoogste 6,00 m bedragen;

- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

25.3 Nadere eisen

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

25.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 25.2.2 sub a in die zin dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte niet meer dan 20% van de oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van de gebouwen bedraagt;

25.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 26 Verkeer

26.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
 - b. paden;
 - c. sloten, bermen en beplanting;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. parkeerterreinen en -voorzieningen;
 - g. evenementen, ter plaatse van de Hoofdweg in Midwolda en de Huningaweg en Klinkerstraat in Oostwold;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van reclamemasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 12,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

26.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor evenementen met versterkt geluid.

Artikel 27 Verkeer - Verblijf

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. paden;
- c. pleinen;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeerterreinen en -voorzieningen;
- j. evenementen, ter plaatse van de Hoofdweg in Midwolda en de Huningaweg en Klinkerstraat in Oostwold;
- k. een standplaatslocatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- l. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
met daaraan ondergeschikt:
 - m. tuinen en erven;met de daarbijbehorende:
 - n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een garagebox mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een garagebox mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

27.3 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.

27.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor evenementen met versterkt geluid;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', in welk geval een standplaats is toegestaan.

Artikel 28 Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en watergangen;
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. oevers;
- d. aanleggelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen mag ten hoogste 0,40 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

28.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het wijzigen en/of dempen van waterlopen;
- b. het vergraven van oevers.

28.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 28.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

28.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur.

Artikel 29 Wonen - 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 2 onder de categorie A en B;
 - 2. agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische nevenactiviteiten';
 - 3. een paardenfokkerij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
 - 4. bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 in bijlage 1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', met dien verstande dat een groothandel niet is toegestaan;
 - 5. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - 6. een kringloopwinkel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
 - 7. horeca van categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - 8. een kleinschalig bedrijf voor de bereiding en verkoop van streekgebonden producten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie streekproducten';
- b. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek';
met daaraan ondergeschikt:
- d. woonstraten en paden;
- e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen gelegen achter de aanduiding 'gevellijn' of in het verlengde daarvan mag ten hoogste:

- a. 200 m² bedragen, bij percelen met een kleinere oppervlakte dan 600 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.
- b. 300 m² bedragen, bij percelen met een grotere oppervlakte dan 600 m² tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

29.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap, waarbij de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', in welk geval een plat dak is toegestaan;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw moet in of achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ten minste 50% van de breedte van de voorgevel in de gevellijn wordt gebouwd;
 - 2. indien een voorgevel of een deel daarvan vóór de aanduiding 'gevellijn' is gebouwd, de situatie, zoals die aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, geldt;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid f geldt:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning' mag één nieuwe woning in of tot 5,00 m achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
 - 2. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens moet ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- h. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. de vervanging van bestaande woningen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal wooneenheden nieuw mag worden gebouwd.

29.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping moet worden gebouwd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevellijn;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' per perceel één vrijstaand bijgebouw worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 8,00 m²;
- c. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan een openbare bestemming, moet de afstand van een aan-of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de openbare bestemming ten minste 2,00 m bedragen;

- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- g. een overkapping mag alleen worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn.

29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 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 mag bedragen;
- b. per perceel is één vlaggenmast toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 29.2.4 sub a in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied wordt verhoogd tot ten hoogste 2,00 m, mits de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1,00 m achter de voorkant niet wordt overschreden;
- b. het bepaalde in lid 29.2.4 in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:
 - 1. de omvang van het zonnepark ten hoogste 200 m² bedraagt;
 - 2. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
 - 3. het bouwperceel bij een woning (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;

4. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.

29.5 Specifieke gebruiksregels

29.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- d. de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
- e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door alleen de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 1. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 2. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 3. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 4. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein dan wel wordt aangetoond dat er voldoende parkeerruimte is in de omgeving;
- g. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend toegestaan zijn indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in bijlage 1, met dien verstande dat een groothandel niet is toegestaan;
- h. het karakter van de woonomgeving behouden blijft, in die zin dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aan de gevel gemonteerde naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en gevel veranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden.

29.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden voor een paardenbak.

29.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.5.2 onder c in die zin dat per bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 600 m², 1 paardenbak wordt gerealiseerd, mits:

- a. het een hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik betreft;
- b. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- c. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden ten minste 30,00 m bedraagt;
- d. er maximaal 2 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
- e. de bouwhoogte van een lichtmast niet meer bedraagt dan 6,00 m;
- f. de verlichting uitsluitend mag worden gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
- g. de verlichting maximaal 60 LUX/m² mag produceren, gemeten 1,00 m boven de bodem van de bak;
- h. de lichtbundel door afscherming volledig wordt gericht op de bak.

Artikel 30 Wonen - 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 2 onder de categorie A en B;
 2. een productiegerichte paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 3. recreatieve dienstverlenende bedrijven, ambachtelijke bedrijvigheid, kunstnijverheidsbedrijven en bezoekerstuinen, die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorie C;
 4. logiesverstrekking;
 5. daghorecabedrijven;
 6. productiegebonden detailhandel;
 7. agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische nevenactiviteiten';
 8. opslag en stalling ten behoeve van een loonbedrijf, ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en stalling loonbedrijf';
 9. evenementen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek';
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een mestplaat ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', in welk geval bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardrijdbak mogen worden gebouwd, met inachtneming van de bouwregels genoemd in lid 30.2.4 subleden b en d;
- b. vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

30.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;

- c. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- d. per hoofdgebouw mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.

30.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, moet ten minste 3,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' de afstand ten minste 2,00 m moet bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van bijgebouwen met een minimale oppervlakte van 10 m² bij vrijstaande woningen moet ten minste 1,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- c. de afstand van bijgebouwen op een achtererf tot het openbaar groen of de openbare weg moet ten minste 1,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- d. de afstand van een aan- of uitbouw tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 1,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag ten hoogste 70 m² bedragen dan wel de bestaande oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 2. indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 950 m² mag bedragen;
- f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 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 mag bedragen;
- b. een omheining rond een paardrijdbak mag ten hoogste 1,50 m bedragen;

- c. de oppervlakte van een mestplaat mag ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' maximaal 25 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

30.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 30.2.2 sub e in die zin dat de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5° mag worden verlaagd dan wel verhoogd;
- b. het bepaalde in lid 30.2.3 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 30.2.3 sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 110 m², mits:
 - 1. de oppervlakte van het betreffende bouwperceel ten minste 1000 m² bedraagt;
 - 2. het betreffende perceel een landelijke ligging heeft; en
 - 3. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, hobbymatige c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dan wel ten behoeve van gehandicaptenvoorzieningen;
- d. het bepaalde in lid 30.2.4 sub a in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied wordt verhoogd tot ten hoogste 2,00 m, mits de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1,00 m achter de voorkant niet wordt overschreden;
- e. het bepaalde in lid 30.2.4 in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:
 - 1. de omvang van het zonnepark ten hoogste 200 m² bedraagt;
 - 2. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
 - 3. het bouwperceel bij een woning (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;
 - 4. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.

30.5 Specifieke gebruiksregels

30.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- d. de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
- e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door alleen de hoofdbewoner(s) van de woning;
- f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 1. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 2. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 3. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 4. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein dan wel wordt aangetoond dat er voldoende parkeerruimte is in de omgeving;
- g. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend toegestaan zijn indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in bijlage 1, met dien verstande dat een groothandel niet is toegestaan;
- h. het karakter van de woonomgeving behouden blijft, in die zin dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aan de gevel gemonteerde naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en gevel veranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden;
- i. de agrarische nevenactiviteiten uitsluitend toegestaan zijn, mits deze naar aard en omvang niet groter dan de in de bestaande situatie zijn.

30.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', in welk geval de volgende voorwaarden gelden:
 1. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;

2. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden ten minste 30,00 m bedraagt;
 3. er maximaal 2 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
 4. de bouwhoogte van een lichtmast niet meer bedraagt dan 6,00 m;
 5. de verlichting uitsluitend mag worden gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
 6. de verlichting maximaal 60 LUX/m² mag produceren, gemeten 1,00 m boven de bodem van de bak;
 7. de lichtbundel door afscherming volledig wordt gericht op de bak.
- d. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor evenementen met versterkt geluid.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.5.2 onder c in die zin dat per bouwperceel 1 paardenbak wordt gerealiseerd, mits:

- a. het een hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik betreft;
- b. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- c. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden ten minste 30,00 m bedraagt;
- d. er maximaal 2 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
- e. de bouwhoogte van een lichtmast niet meer bedraagt dan 6,00 m;
- f. de verlichting uitsluitend mag worden gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
- g. de verlichting maximaal 60 LUX/m² mag produceren, gemeten 1,00 m boven de bodem van de bak;
- h. de lichtbundel door afscherming volledig wordt gericht op de bak.

30.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een woonhuis mag worden gebruikt ten behoeve van meer dan één woning, mits:
 1. het aantal woningen ten hoogste twee mag bedragen;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 3. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het bepaalde in het Woonvisie Oldambt 2015.

Artikel 31 Wonen - Wooncentrum

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. niet-zelfstandige wooneenheden in combinatie met gemeenschappelijke en/of zorggerelateerde voorzieningen;
 - 2. maatschappelijke voorzieningen;
 - 3. één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. bergingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bergingen';
- c. aan-, uit- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
met de daarbijbehorende:
- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. wegen en paden;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. speelvoorzieningen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van het gebouwen en een berging gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of berging wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- a. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. bergingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bergingen';
- c. de bouwhoogte van bergingen mag maximaal 7,00 m bedragen;
- d. de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet eerder in gebruik worden genomen dan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan 1 mag bedragen.

31.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoning mag ten hoogste één bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning, aan- en bijgebouwen mag 50° bedragen.

31.2.3 Aan-, uit- en bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- g. de oppervlakte van carports mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- h. de bouwhoogte van een carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- i. carports worden achter de gevellijn gebouwd.

31.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

31.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 31.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. het gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak.

- b. het bepaalde in lid 31.2.4 in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:
 - 1. de omvang van het zonnepark ten hoogste 200 m² bedraagt;
 - 2. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
 - 3. het bouwperceel bij een woning (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;
 - 4. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.

31.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één bedrijfswoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 32 Wonen - Woongebouw

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bouwen ten behoeve van:
 1. woningen;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;

32.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw wordt ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

32.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal woningen.

Artikel 33 Leiding - Gas

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

- een gastransportleiding en de daarbijbehorende belemmeringenstrook.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Voorrangsregel

De regels van dit artikel hebben voorrang boven de andere daar voorkomende dubbelbestemmingen.

33.2.2 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mag niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

33.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 33.2.3 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.2 in die zin dat de in de andere op de gronden voorkomende bestemming(en) toegelaten gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- c. de gronden en bouwwerken niet mogen worden gebruikt als kwetsbaar object.

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

33.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het mengen, diepploegen, woelen, aanleggen van drainage, ontginnen, egaliseren en ophogen van gronden en/of overige groundbewerkingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;

- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien en planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

33.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 33.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

33.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

33.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt verwijderd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

33.5.2 Toetsingscriteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 33.5.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

34.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 50 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden;
 2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het dempen van kolken;

5. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm, met uitzondering van herdrainage;
 6. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 7. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

35.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 100 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m²;
 2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;

4. het dempen van kolken;
 5. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm, met uitzondering van herdrainage;
 6. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 7. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 200 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m²;
 2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 45 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;

4. het dempen van kolken;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

36.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 4

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

37.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 500 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
 2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
 3. het graven of dempen van watergangen;

4. het dempen van kolken;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

37.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 38 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

38.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', moet (moeten) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevellijn worden gebouwd;
- b. de gevels moeten worden opgetrokken uit gebakken rode, roodbruine dan wel bruine stenen;
- c. de daken moeten worden bedekt met gebakken rode of zwarte dakpannen, tenzij het betreft gebouwen met een plat dak.

38.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

38.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 38.2 sub a in die zin dat een gebouw achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd, mits:
 1. hierdoor geen onevenredige verstoring optreedt in het bebouwingspatroon waarin de betreffende gevel zich bevindt;
- b. het bepaalde in lid 38.2 sub b. en c. in die zin dat wordt afgeweken van het hierin genoemde materiaalgebruik.

38.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

38.5.1 Vergunningplicht

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 wijzigen van de profielindeling van de Hoofdweg/Huningaweg, de Wilhelminalaan en de Kerksingel;
- b. het aanbrengen en/of het wijzigen van oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte;
- c. het planten en verwijderen van bomen (karakteristieke wegbeplanting)
- d. het ophogen en/of afgraven van gronden;
- e. het dempen van sloten.

38.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 38.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

38.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 39 Waarde - Glaciale rug

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Glaciale rug' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid van de glaciale heuvels en ruggen.

39.2 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het diepploegen, egaliseren en afgraven van de gronden en het afschuiven van de rug;
- b. activiteiten ten behoeve van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden.

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

39.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het diepploegen, egaliseren en afgraven van de gronden en het afschuiven van de rug;
- b. activiteiten ten behoeve van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden.

39.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 39.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

39.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot aantasting van de herkenbaarheid van de glaciale rug.

Artikel 40 Waarde - Groene linten**40.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Groene linten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de bescherming van de wegbeplanting en daarmee samenhangende slingertuinen.

40.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**40.2.1 Vergunningplicht**

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 verwijderen van wegbeplanting;
- b. het graven en/of dempen van watergangen en waterpartijen;
- c. het ontgronden, het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

40.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 40.2.1 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.

40.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de wegbeplanting en daarmee samenhangende slingertuinen;
- b. bij het verwijderen van wegbeplanting de noodzaak is aangetoond en herplant is gewaarborgd.

Artikel 41 Waarde - Open gebied

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke waarden van het grootschalig open gebied.

41.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt en de aanleg van boomgaarden.

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

41.3.1 Vergunningplicht

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

- activiteiten ten behoeve van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden.

41.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 41.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

41.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot aantasting van de landschappelijke openheid van het gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 42 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 43 Algemene bouwregels**43.1 Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing**

Voor na 14 december 1994 vrijgekomen en vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing gelden de volgende bouwregels:

- a. vrijgekomen en vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot;
- b. er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

45.1 overige zone - karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek' (zie ook de als bijlage 3 Lijst karakteristieke objecten Midwolda - Oostwold april 2017) gelden nadere regels voor het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen:

- a. de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) gebouwen mogen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden;
- c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- d. de in lid b genoemde vergunning wordt alleen verleend indien:
 1. de bebouwing vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden geleverd;
 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld en/of;
 3. het delen van het gebouw of bijgebouwen betreft die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- e. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het in lid 45.1, sub a voor een grotere afwijking van de bestaande maatvoering, mits wordt voldaan aan de overige bouwregels die ter plaatse van toepassing zijn; indien in combinatie met de bouwwerkzaamheden ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dient tevens de onder lid 45.1, sub b genoemde vergunning te zijn verleend.

45.2 veiligheidszone - lpg

- a. De voor 'veiligheidszone - lpg' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen;
- b. Gebouwen en/of terreinen mogen niet worden gebruikt als een (beperkt) kwetsbaar object.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag bestaand gebruik worden voortgezet.

45.3 veiligheidszone - vervoer gevaarlijk stoffen

- a. De voor 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijk stoffen' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen;
- b. Gebouwen en/of terreinen mogen niet worden als een (beperkt) kwetsbaar object.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag bestaand gebruik worden voortgezet.

Artikel 46 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de gronden welke zijn bestemd als 'Wonen - 3' en met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met uitzondering van reclamemasten, welke ten hoogste 6,00 m mogen bedragen;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de hoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw mag bedragen;
- f. het gebruik van de bouwwerken (woning en bijgebouwen) voor kleinschalige detailhandel, mits:
 1. de gronden zijn gelegen aan het tracé Hoofdweg te Midwolda en/of Huningaweg/Hoofdstraat te Oostwold;
 2. de woonfunctie behouden blijft;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 60 m² mag bedragen;
 4. geen etalage wordt ingericht;
 5. de kleinschalige detailhandel inpandig plaatsvindt;
 6. geen stalling van producten buiten de woning plaatsvindt;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie;
- g. het bepaalde ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen voor eigen gebruik in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij', 'Bedrijf', 'Detailhandel - Tuincentrum', 'Gemengd', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3', 'Sport' en/of 'Sport - Golfbaan' is toegestaan, mits:
 1. de locatie binnen het stedelijk gebied ligt;

2. de locatie aansluit aan het stedelijk gebied als de omvang van het zonnepark kleiner is dan 10.000 m² en de maatwerkmethode is toegepast;
 3. de omvang van het zonnepark ten hoogste 10.000 m² bedraagt;
 4. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
 5. het bouwperceel ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf', 'Agrarisch - Kwekerij', 'Bedrijf', 'Detailhandel - Tuincentrum', 'Gemengd', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3', 'Sport' en/of 'Sport - Golfbaan' (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;
 6. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.
- h. het bepaalde ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen voor niet alleen eigen gebruik in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:
1. de locatie binnen het stedelijk gebied ligt of aansluit aan het stedelijk gebied. (kaart 1 Buitengebied Omgevingsverordening provincie Groningen);
 2. als de omvang van het zonnepark groter is dan 200 m² en kleiner is dan 10.000 m² en de maatwerkmethode is toegepast;
 3. er een landschappelijk inpassingsplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
 4. er inzicht wordt geboden in de mogelijkheden voor omwonende om te participeren in de ontwikkeling en opbrengst van het zonnepark;
 5. de beoogde locatie voor het zonnepark geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland of het 'zoekgebied robuuste verbindingzone' of de bos en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. (kaart 6 Omgevingsverordening provincie Groningen);
 6. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt;
- i. het bepaalde ten aanzien van het vergroten van vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte met niet meer dan 20% toeneemt;
 2. aan de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen geen afbreuk wordt gedaan;
- j. het bepaalde ten aanzien van het vergroten van vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:
1. voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling;

- k. het bepaalde ten aanzien van het oprichten van één of meer nieuwe bijbehorende bouwwerken bij vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% toeneemt;
 - 2. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bijgebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld;
- l. het bepaalde ten aanzien van het oprichten van één of meer nieuwe bijbehorende bouwwerken bij vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:
 - 1. voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - 2. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - 3. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - 4. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - 5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - 6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Artikel 47 Overige algemene regels**47.1 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Bij het bouwen van bouwwerken en bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de toets of aan deze verplichting wordt voldaan, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - 1. de landelijke parkeerkencijfers, zoals deze door het CROW zijn uitgegeven (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012), geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, zijn van toepassing
- b. de uit sub a voortvloeiende parkeerbehoefte dient in eerste instantie te worden gerealiseerd op het bouwperceel. Indien op het bouwperceel onvoldoende ruimte is, kan indien kan worden aangetoond dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare verstoring van de parkeerdruk ter plaatse, worden uitgeweken naar de openbare ruimte;
- c. bij een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 48 Overgangsrecht

48.1 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.

48.2 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 49 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Midwolda - Oostwold,
van de gemeente Oldambt**

Behorend bij het besluit van 25 juni 2018.