

Kanaaldorpen

TOELICHTING

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGEN

Bijlage 1 Karakteristieke panden

Bijlage 2 Beschermwaardige houtopstanden

Bijlage 3 Digitale watertoets

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek

Bijlage 5 Bedrijvenlijst

Bijlage 6 **Nota van beantwoording**

Bijlage 7 Overlegreacties

Bijlage 8 Waterparagraaf uitbreiding Aqualanda

Bijlage 9 Archeologisch onderzoek uitbreiding Aqualanda

Bijlage 10 Ecologisch onderzoek uitbreiding Aqualanda

Bijlage 11 Bereikbaarheid hulpverleningsdiensten Aqualanda

Bijlage 12 Reactienota zienswijzen

Bijlage 13 Raadsvoorstel en raadsbesluit

VASTSTELLINGSBESLUT

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1 plan:

het bestemmingsplan Kanaaldorpen van de gemeente Aa en Hunze;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1680.KAN-VB01 met de bijbehorende regels en bijlage;

3 aanbouw:

een gebouw dat als 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;

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;

5 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

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

6 afhankelijke woonruimte:

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, aanbouw dan wel een vrijstaand bijgebouw bij dat hoofdgebouw, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt. Bedrijfsgebouwen of andere gebouwen die niet ten dienste staan van een woonfunctie, zijn hier niet onder begrepen;

7 agrarisch bedrijf:

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

8 archeologisch waardevol gebied:

een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

9 bar:

een horecabedrijf dan wel een onderdeel van een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit verstrekt;

10 bar-/dancing:

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

11 bebouwing:

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

12 bebouwingspercentage:

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

13 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

14 bedrijfswoning:

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

15 bestand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 1. bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 1. bestand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

17 bijgebouw:

een opzichzelfstaand, 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;

18 bouwen:

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

19 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;

20 bouwperceel:

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

21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

22 bouwvlak:

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

23 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;

24 coffeeshop:

een openlijk verkooppunt van cannabis, waarbij de verkoop van koffie bijzaak is en die tevens de functie heeft van ontmoetings- en ontspanningsruimte en gebruiksruimte van cannabis;

25 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

26 dagrecreatief medegebruik:

een dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

27 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

28 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;

29 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

30 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

31 erker:

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

32 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

33 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht 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.;

34 gebouw:

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

35 geluidsbelasting:

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

36 geluidsgevoelige objecten:

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

37 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

38 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

39 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;

40 hoofdgebouw:

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

41 horecabedrijf en/of -instelling:

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

42 kampeermiddel:

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

43 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

44 karakteristiek gebouw:

een gebouw dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt en waarvan het beleid is om de verschijningsvorm te behouden bij verandering of uitbreiding;

45 kas:

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

46 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

47 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Onder maatschappelijke voorzieningen worden niet verstaan: forensisch-psychiatrische klinieken en penitentiaire inrichtingen;

48 mantelzorg:

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

49 mindervaliden en zorgbehoefigen:

personen die als mindervalide of zorgbehoefig kunnen worden aangemerkt op grond van een besluit ingevolge de Wet maatschappelijke ondersteuning of na overlegging van een verklaring van de GGD;

50 neven- of hobbybedrijf:

de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf, dienstverlenend bedrijf of winkel, waarvan de activiteiten kennelijk het beoefenen van een hobby- of nevenactiviteit beogen. Onder een neven- of hobbybedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;

51 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

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

52 overkapping:

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

53 paardrijdbak:

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

54 peil:

het peil overeenkomstig de Bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de Bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

55 permanente bewoning:

bewoning binnen de vaste woonplaats;

56 productiegebonden detailhandel:

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

57 prostitutie:

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

58 recreatief medegebruik:

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

59 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van het weekend en/of verblijfsrecreatie;

60 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

61 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven bestemmingsvlakken met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bestemmingsvlak;

62 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;

63 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;

64 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

65 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;

66 supermarkt:

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

67 torensil:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

68 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

69 uitbouw:

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

70 voorkeurgrenswaarde:

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;

71 vuurwerkbedrijf:

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

72 weg:

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

73 woning:

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

74 woongebouw:

een gebouw dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

3 de inhoud van een bouwwerk:

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

4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

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

7 het bebouwde oppervlak:

de som van de oppervlakten van alle op het bouwperceel staande gebouwen en/of van zich op een bouwperceel bevindende gedeelten van gebouwen.

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. een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. een bedrijfswoning;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning; waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. paden;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilos worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan

de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;

- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. silo's, platen en bassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal 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 de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

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

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

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. het bepaalde in lid 3.2.1 sub d in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 5,50 m;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2 sub e in die zin dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2 sub f in die zin dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden

- agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Bedrijf', 'Maatschappelijk - 2' en/of 'Wonen - 3', mits:
 1. de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing gehandhaafd blijft;
 2. het aantal (bedrijfs)woningen ten hoogste 1 bedraagt;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 5. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 6. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven; na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van respectievelijk artikel 5, 10 en/of 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. een paardrijdbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak';
- c. paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;

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

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van een paardrijdbak zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 4.2.2 sub a in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt verhoogd tot ten hoogste 2,00 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

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

4.5.2 Uitzondering op het strijdig gebruik

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

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

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

4.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, voor zover de Boswet en/of de gemeentelijke kap- of bomenverordening niet van toepassing is;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel, met een grotere breedte dan 4,00 m;
- d. het aanleggen van ruitpaden buiten het bouwperceel;
- e. het wijzigen van het verkavelings- en/of wijkenpatroon door het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen;
- f. het verwijderen en/of het aanleggen van een houtwal en/of houtsingel, voor zover de Boswet en/of de gemeentelijke kap- of bomenverordening niet van toepassing is;
- g. het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of leidingen.

4.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.6.1 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.

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

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

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1';
 2. de recreatiewoningen die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen' zijn gebouwd of zijn vergund;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 13 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen maximaal 14 bedraagt.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 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 transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
 3. een constructiewerkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats';
 4. een groothandel in voertuigen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in voertuigen';
 5. een aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
 6. detailhandel met uitzondering van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 7. productiegebonden detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden detailhandel';
 8. een verkooppunt van motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;bedrijfswoningen;
 9. bedrijfswoningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning; waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;met de daarbijbehorende:
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de

goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' zal het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

5.2.2 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen', zal de bouwhoogte van een schoorsteen ten hoogste 15,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid 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:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub e in die zin dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2 sub f in die zin dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

5.5 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 bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats', 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in voertuigen' en/of 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf', in welk geval respectievelijk een transportbedrijf, een constructiewerkplaats, een groothandel in voertuigen en een aannemersbedrijf zijn toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag van materiaal ten behoeve van de uitoefening van een bedrijfsmatige activiteit;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'detailhandel', in welk geval detailhandel, met uitzondering van supermarkten, is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden detailhandel', in welk geval uitsluitend productiegebonden detailhandel is toegestaan;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning.

5.6 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 5.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven

die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 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;
- b. het bepaalde in lid 5.5 sub c. in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft.

5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.7.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

5.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

5.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', mits:
 1. de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing gehandhaafd blijft;
 2. het aantal woningen ten hoogste één bedraagt;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de

- ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
5. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 6. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
 7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van respectievelijk artikel 19 of 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 - c. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 - d. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 - e. de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden detailhandel' wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. een agrarisch dienstverlenend bedrijf;
 2. een bedrijfswoning;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. paden;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilos worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' zal het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd

- bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping, ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen
 - f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. silo's, platen en bassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal 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 de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3 **Nadere eisen**

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

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 sub e in die zin dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 sub f in die zin dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

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 opslag van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het bepaalde in lid 6.5 sub b. in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen;

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

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 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.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie.

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

7.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen

- en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, voor zover de Boswet en/of de APV niet van toepassing is;
- b. het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.5.1 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.

7.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. horecabedrijven;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
 3. sociaal-culturele doeleinden;
 4. sociaal-medische doeleinden;
 5. museale doeleinden;
 6. een bedrijfswoning;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandel;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 sub a. in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

8.5 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 of bar-/dancing of een coffeeshop;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.6.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

8.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

8.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;

- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos en bebossing;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen;

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

- f. wegen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 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 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 10 Maatschappelijk - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. kinderopvang;
 2. educatieve en informatieve doeleinden;
 3. museale doeleinden;
 4. openbaar dienstverlenende instellingen;
 5. religieuze doeleinden;
 6. sociaal-culturele doeleinden;
 7. sociaal-medische doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

10.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid 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. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. er sprake is van een goede (landschappelijke) inpassing;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 10.1 genoemde doeleinden.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Maatschappelijk - 2' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Horeca', 'Dienstverlening' en/of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2';
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 3. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 4. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap.

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van recreatieve voorzieningen, waaronder:
 1. horecabedrijven, in de vorm van logiesverstrekking met ten hoogste 50 slaappleaatsen en een restaurant annex feestzaal;
 2. een manege;
 3. zwembad;
 4. een tennisbaan;
- b. gebouwen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
 1. dienstverlening;
 2. kantines;
 3. receptie;
 4. detailhandel;

al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;

- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. het onderhoud en het beheer;
- d. een bedrijfswoning;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- f. een paardrijdbak;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en terreinen;
- h. sport- en speelterreinen;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. beplanting en bebossing;
- l. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen genoemd in lid 11.1 sub a en b

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

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 10,00 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens kleiner is, in welk geval de bestaande afstand tot de perceelgrens als minimum geldt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

11.2.2 Gebouwen genoemd in lid 11.1 sub c

Voor het bouwen van de in lid 11.1 sub c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 2 bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 25 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

11.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 11.1 sub d genoemde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.

11.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder e genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 75 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

11.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 11.2.3 sub a. in die zin dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 1. kan worden aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 2. de overige regels van lid 11.2.3 onverkort van toepassing zijn.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel zodanig dat de gezamenlijke winkelvloeroppervlakte meer dan 250 m² zal bedragen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning of de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
- e. het verwijderen van terrein afschermdende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 50 slaappleatsen.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.5 sub f. in die zin dat ten hoogste 100 slaappleatsen zijn toegestaan.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Recreatie' wordt gewijzigd in die zin dat een jachthaven wordt toegestaan, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3';
 2. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;

3. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap.

Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen en terreinen;
- d. sport- en speelterreinen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. beplanting en bebossing;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de totale en/of gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het verwijderen van terrein afscherpende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

Artikel 13 Recreatie - Recreatiewoningen

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 13.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning zal vrijstaand worden gebouwd;
- b. het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 236 bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning, al dan niet in combinatie met een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping, zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- f. de afstand tussen de zijgevels van de recreatiewoningen zal ten minste 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de afstand tussen de voor- en/of achtergevels van de recreatiewoningen ten minste 10,00 m zal bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning;
- b. het verwijderen van terrein afschermdende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van recreatiewoningen met een grotere dichtheid dan 15 recreatiewoningen per hectare.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 13.4 sub b. in die zin dat terrein afschermdende beplanting wordt verwijderd, mits:
 1. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatiewoningenterrein;
 2. de verwijdering incidenteel plaats heeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermdende werking van de beplanting van het recreatiewoningenterrein ten opzichte van het omringende landschap;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. kantines en/of kleedruimtes;
 - 2. onderhoud en beheer;
 - 3. sociaal-culturele doeleinden;
- c. evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder lichtmasten en ballenvangers.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 14.1 sub b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 14.1 genoemde doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van horeca, tenzij het horeca betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 14.1 genoemde doeleinden.

14.4.2 Uitzondering op het strijdig gebruik

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

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

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Sport' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond', mits:
 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. water;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 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.

Artikel 16 Verkeer - Parkeerterrein

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. parkeerterreinen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen;

c. groenvoorzieningen;

d. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 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.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen.

Artikel 17 Verkeer - Verblijf

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;

met daaraan ondergeschikt:

- h. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. een woonschepenligplaats, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- c. aanleggelegenheid;
- d. liggelegenheden en ligplaatsen voor (recreatie)vaartuigen, overeenkomstig de Ligplaatsenverordening Aa en Hunze, zoals deze geldt ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- e. bermen en beplanting;
- f. oevers;

met daaraan ondergeschikt:

- g. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder dammen en/of duikers;
- i. bruggen, ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

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

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

18.3 Nadere eisen

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

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor een woonschip met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het gebruik van de gronden als ligplaats voor een woonschip met een hoogte groter dan 5,00 m, gemeten vanaf de waterlijn;
- c. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van de gronden voorzien van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- d. het gebruik van gronden als (permanente) liggelegenheden voor

- (recreatie)vaartuigen, met uitzondering van gebruik als ligplaats overeenkomstig de Ligplaatsenverordening Aa en Hunze zoals deze geldt ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- e. het gebruik van een werkplatform anders dan ten behoeve van onderhoud aan de vaarweg.

Artikel 19 Wonen - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen en erven;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak zal ten hoogste één bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c zal, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- e. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub e zal, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden', het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;
- i. in afwijking van het bepaalde in sub g en h zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
- k. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c. zal de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien de bestaande oppervlakte groter is dan 50 m² en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping, ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 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 c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

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

19.4 Afwijken van de bouwregels

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. het bepaalde in lid 19.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;
 2. het een ondergeschikte uitbreiding van het hoofdgebouw betreft;
- b. het bepaalde in lid 19.2.1 sub g in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m;
- c. het bepaalde in lid 19.2.1 sub h in die zin dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 10,00 m;
- d. het bepaalde in lid 19.2.2 sub a in die zin dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter c.q. voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. het bepaalde in lid 19.2.2 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftegen, waarbij op basis van een besluit van de Wet maatschappelijke ondersteuning of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;
- f. het bepaalde in lid 19.2.2 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- g. het bepaalde in lid 19.2.2 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:

1. de bestaande oppervlakte, zoals deze bestond op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, meer bedraagt dan 100 m², maar minder dan 200 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- h. het bepaalde in lid 19.2.2 sub c in die zin dat, indien reeds 200 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is maar minder dan 500 m², een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 200 m²;
- i. het bepaalde in lid 19.2.2 sub c in die zin dat, indien reeds 500 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m²;
- j. het bepaalde in lid 19.2.2 sub f in die zin dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- k. het bepaalde in lid 19.2.2 sub g in die zin dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

19.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 4. er detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van de gronden voorzien van de aanduiding 'dienstverlening'.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. het bepaalde in lid 19.5 sub a. in die zin dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 19.5 sub b. in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 19.5 sub b, mits:
 1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
 2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt.

19.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.7.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

19.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 19.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

19.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 20 Wonen - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en erven;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak zal ten hoogste één bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c. zal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- e. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub e. zal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00

- m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 - d. in afwijking van het bepaalde in sub c. zal de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien de bestaande oppervlakte groter is dan 50 m² en niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
 - f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - g. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
 - h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 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 c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

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

20.4 Afwijken van de bouwregels

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. het bepaalde in lid 20.2.2 sub a in die zin dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 20.2.2 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen, waarbij op basis van een besluit van de Wet maatschappelijke ondersteuning of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;
- c. het bepaalde in lid 20.2.2 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- d. het bepaalde in lid 20.2.2 sub c. in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 1. de bestaande oppervlakte zoals deze bestond op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer bedraagt dan 100 m², maar minder dan 200 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 20.2.2 sub c. in die zin dat, indien reeds 200 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is maar minder dan 500 m², een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 200 m²;
- f. het bepaalde in lid 20.2.2 sub c. in die zin dat, indien reeds 500 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de

- 500 m²;
- g. het bepaalde in lid 20.2.2 sub f. in die zin dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
 - h. het bepaalde in lid 20.2.2 sub g. in die zin dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

20.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 - 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 - 4. er detailhandel plaatsvindt;
 - 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. het bepaalde in lid 20.5 sub a in die zin dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 - 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 20.5 sub b in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 20.5 sub b, mits:
 - 1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

- ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt.

20.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.7.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) slopen van een bouwwerk, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

20.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

20.7.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

Artikel 21 Wonen - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. een paardrijdbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak';

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen en erven;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak zal ten hoogste 1 bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c zal, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- e. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde in sub g en h zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
- k. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

21.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c. zal de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien de bestaande oppervlakte groter is dan 50 m² en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 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 c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardrijdbakken, zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21.3 Nadere eisen

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

21.4 Afwijken van de bouwregels

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. het bepaalde in lid 21.2.2 sub a in die zin dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 21.2.2 sub c. in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen, waarbij op basis van een besluit van de Wet maatschappelijke ondersteuning of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;
- c. het bepaalde in lid 21.2.2 sub c. in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- d. het bepaalde in lid 21.2.2 sub c. in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 1. de bestaande oppervlakte zoals deze bestond op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer bedraagt dan 100 m², maar minder dan 200 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 21.2.2 sub c. in die zin dat, indien reeds 200 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is maar minder dan 500 m², een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen,

- bijgebouwen en overkappingen boven de 200 m²;
- f. het bepaalde in lid 21.2.2. sub c. in die zin dat, indien reeds 500 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m²;
 - g. het bepaalde in lid 21.2.2 sub f. in die zin dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
 - h. het bepaalde in lid 21.2.2 sub g. in die zin dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

21.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 - 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 - 4. er detailhandel plaatsvindt;
 - 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - 6. de activiteiten meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een neven- of hobbybedrijf.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. het bepaalde in lid 21.5 sub a in die zin dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 - 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m²

- bedraagt;
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 21.5 sub b in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 21.5 sub b, mits:
1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
 2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 21.5 sub d. in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een neven- of hobbybedrijf met de daarbijbehorende voorzieningen.

21.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

21.7.1 Vergunningplicht

Voor het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

21.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

21.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

Artikel 22 Wonen - Woongebouw

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen;
- b. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 11,00 m bedragen.

22.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

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

22.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 22.2.1 sub a. in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Wonen - Woongebouw' wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - 2' en/of een andere bestemming waarbij zorg/wonen of dienstverlening mogelijk is, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 3. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap.

Artikel 23 Wonen - Uit te werken 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. een aan-huis-verbonden beroep;
2. een neven- of hobbybedrijf;

b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen en erven;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

23.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 23.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen zal ten hoogste 5 bedragen;
- b. het parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- c. de verkaveling en de situering van de gebouwen zal zodanig zijn dat een goede aansluiting ontstaat op de bestaande, ten noorden van de locatie gelegen kleinschalige ontwikkelingen aan de Grevelingskanaal en de Polderweg;
- d. samengestelde kapvormen zijn toegestaan, maar de langste en daarmee belangrijkste noklijn dient haaks op het kanaal gericht te zijn;
- e. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- f. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.3 Bouwregels

23.3.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 80° bedragen.

23.3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping, ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

23.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 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 c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van paardrijdbakken, zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23.3.4 Bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 23.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 23.1 omschreven bestemming, slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Bij de in lid 23.2 bedoelde uitwerking kunnen burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels afwijkingsregels opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Artikel 24 Wonen - Uit te werken 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een neven- of hobbybedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen en erven;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

24.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 24.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen zal ten hoogste 4 bedragen;
- b. het parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- c. de verkaveling en de situering van de gebouwen zal zodanig zijn, dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving;
- d. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- e. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.3 Bouwregels

24.3.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 4,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

24.3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping, ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.

24.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 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 c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van paardrijdbakken, zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

24.3.4 Bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 24.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 24.1 omschreven bestemming, slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Bij de in lid 24.2 bedoelde uitwerking kunnen burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels afwijkingsregels opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Artikel 25 Leiding - Gas

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

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgasleiding;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.1 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

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

25.2.1 Vergunningplicht

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

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen.

25.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.2.1 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 het plan.

25.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

25.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

- de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;

2. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 500 m² wordt uitgebreid, tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Omgevingsvergunning

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorschriften in acht worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

26.3.2 Advies archeoloog

Indien aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 26.3.1 voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

26.4.1 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 ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m²;
- b. het mengen, diepploegen en/of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen, dieper dan 40 cm;
- e. 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 en funderingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

26.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke:

- a. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

26.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorschriften in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

26.4.4 Advies archeoloog

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

Artikel 27 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

27.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' zal de nokrichting van een gebouw evenwijdig aan de weg lopen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' zal de nokrichting van een gebouw haaks op de weg staan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal een gebouw in de gevellijn worden gebouwd.

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

27.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden; .
- b. het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen;
- c. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

27.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 27.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds op basis van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

27.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

27.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van in de gevellijn gebouwde gebouwen, voorzover niet reeds een sloopvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 is vereist;
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen of wijzigen van bruggen en/of kademuren.

27.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds op basis van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

27.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Artikel 28 Waarde - Beschermwaardig houtopstand

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

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

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

28.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige beschermwaardige bomen, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 28.3 sub a. en b. in die zin dat het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig deze regels wordt toegestaan, mits:
 1. vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken;
 2. deze werken geen ernstige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, ecologische en monumentale betekenis van de beschermwaardige bomen.

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

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

28.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 28.5.1 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 het plan.

28.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting van de beschermwaardige bomen plaatsvindt;
- b. vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 29 Anti-dubbelregel

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

Artikel 30 Algemene bouwregels

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 21 ten aanzien van het toelaten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardrijdbakken worden gebouwd, mits:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardrijdbakken ten hoogste 1,50 m zal bedragen, indien:
 2. het uitsluitend gaat om een hobbymatige functie bij het wonen;
 3. een paardrijdbak achter de (bedrijfs-/dienst)woning wordt gesitueerd;
 4. de afstand van een paardrijdbak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
 5. er een minimale afstand van 50 meter tussen de paardrijdbak en woningen van derden wordt aangehouden;
 6. wanneer er verlichting wordt gebruikt, er sprake dient te zijn van objectgerichte verlichting, die niet tot buiten de paardrijdbak reikt. Dit dient te worden aangetoond door middel van een verlichtingsrapport;
 7. de oppervlakte van een paardrijdbak maximaal 1.000 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van het bouwperceel dat tot de (bedrijfs-/dienst)woning moet worden gerekend;
 8. de landschappelijke inpassing gestalte krijgt in een inrichtingsplan (uitgaande van inheemse beplanting);
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
- e. het bepaalde in de artikelen 3, 5, 19, 20 en 21 ten aanzien van het gebruik, in die zin dat de realisering van een functie voor de verblijfsrecreatie wordt toegestaan, mits:
 1. de capaciteit van de verblijfsrecreatie ten hoogste 10 personen bedraagt;
 2. de verblijfsrecreatie gericht is op bed & breakfast of appartementen;
- f. 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 zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de

maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de bestemmingen 'Verkeer - Parkeerterrein' en 'Gemengd' worden gewijzigd in de bestemming(en) 'Recreatie - Jachthaven', 'Recreatie - Dagrecreatie', en/of 'Groen', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4';
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 3. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 4. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
- b. de bestemmingen 'Bos' en 'Wonen - 1' worden gewijzigd in de bestemming(en) 'Verkeer - Verblijf' en/of 'Groen', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5';
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 3. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 4. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van respectievelijk artikel 17 of 9 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien:
 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangebracht, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn;
- e. de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' wordt verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de beschermwaardige houtopstand niet meer aanwezig is.

Artikel 34 Overige regels

34.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 **Overgangsregels 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.

35.2 **Overgangsregels 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Kanaaldorpen
van de gemeente Aa en Hunze.**

Behorende bij het besluit van 13 juli 2011.

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1 Bedrijvenlijst