

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijf - Kwekerij	11
Artikel 4 Bedrijventerrein	16
Artikel 5 Gemengd	18
Artikel 6 Groen	19
Artikel 7 Natuur	20
Artikel 8 Recreatie – Extensieve dagrecreatie	21
Artikel 9 Recreatie - Volkstuinen	23
Artikel 10 Verkeer	25
Artikel 11 Water	26
Artikel 12 Woongebied	27
Artikel 13 Leiding – Gas	36
Artikel 14 Bedrijf - Uit te werken	38
Artikel 15 Waarde – Archeologie 1	40
Artikel 16 Waarde – Archeologische verwachting 2	43
Artikel 17 Waterstaat - Waterkering	46
Hoofdstuk 3 Algemene regels	47
Artikel 18 Anti-dubbeltelregel	48
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 20 Algemene gebruiksregels	50
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 22 Overige regels	52
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	53
Artikel 23 Overgangsrecht	54
Artikel 24 Slotregel	55

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPTerBorch2016EW-0301 van de gemeente Tynaarlo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals weergegeven in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid zoals opgenomen als bijlage bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals weergegeven in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid behorende als bijlage bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.7 appartement:

boven, dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen (niet zijnde halfvrijstaande woningen, dan wel woningen in gesloten bebouwing), waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau gewaarborgd is;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed and breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.12 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die een functionele binding heeft met het bedrijf. Van een functionele binding is sprake indien deze persoon:

- een dienstverband van minimaal 18 uur per week bij het bedrijf heeft, of;
- als er geen dienstverband is, zijn hoofdinkomen uit het bedrijf genereert;

1.13 beeldbepalend:

een te beschermen bouwwerk of object van vroege cultuur, bewoning of nijverheid, dat niet onder de Monumentenwet 1988 valt of als gemeentelijke monument is aangewezen;

1.14 bestaand:

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

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

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

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 detailhandel:

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

1.26 eiland:

een gedeelte van de plankaart dat is omgeven door gronden aangeduid met 'water';

1.27 extensieve dagrecreatie:

een vorm van recreëren die hoofdzakelijk gericht is op natuur- en landschapsbeleving;

1.28 gebouw:

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

1.29 hoofdgebouw:

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

1.30 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.31 horecabedrijf, categorie I:

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

1.32 hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.33 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.34 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.35 kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt, dan wel containerteelt;

1.36 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening;

1.37 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

1.38 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.39 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.40 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, of in steekproducten of producten voortkomend uit in het buitengebied gevestigde kunstzinnigheid zoals een atelier, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.41 restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.42 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 staat van bedrijven:

de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijven;

1.44 steiger:

lange, smalle, boven het water aangebrachte constructie, welke kan dienen als aanlegplaats voor boten;

1.45 uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.46 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en afvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

1.48 waterkant:

daar waar land ophoudt en een water, zoals een beek, vijver, rivier, meer of kanaal begint;

1.49 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel;

2.7 lessenaarsdak

In afwijking van het bepaalde onder 2.2 en 2.4 wordt bij een woning met een lessenaarsdak het hoogste punt van dak aangemerkt als bouwhoogte en het laagste punt van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel als goothoogte.

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

Voorzover in de regels een goothoogte is voorgeschreven, is het bepaalde onder 2.2 niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Kwekerij

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van het kwekerij;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan onderstaande criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient uitgeoefend te worden door de bewoner van de woning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw;
5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kas' mogen uitsluitend kassen worden gebouwd tot een maximum oppervlakte van 50% van de met 'kas' aangegeven gronden;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt, met uitzondering van kassen, ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte, indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte bedraagt voor kassen niet meer dan 5 m en voor overige gebouwen niet meer dan 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
- e. de dakhelling van gebouwen, geen kassen zijnde, bedraagt voor ten minste 80% van het oppervlak ten minste 35°.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel de bestaande voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de diepte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m ten opzichte van de voorgevellijn, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;
- e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- d. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 25 m;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van het bestaande bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
- f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte in elk geval 6 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- h. indien een bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 8 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, onder c voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de afwijking geen negatieve invloed mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
- b. lid 3.2.3 onder c, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen;
- b. het gebruik van de gebouwen voor een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;
 1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
 2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
 3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
 4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m² bedraagt;
 5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
 6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
 7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
 8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

3.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- c. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van:

Aan huis verbonden bedrijf

- a. het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden verricht;
 3. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
 4. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedragen met een maximum oppervlakte van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk;
 5. er mogen geen omgevingsvergunningplichtige activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder e van de Wet algemene regels omgevingsrecht of meldingsplichtige activiteiten volgens het Activiteitenbesluit plaatsvinden;
 6. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
 7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 8. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
 9. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij deze regels;
 10. buitenopslag is niet toegestaan;
 11. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

Uitbreiding bed and breakfastregeling

- b. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijbehorende bouwwerken, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
 2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
 3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
 4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, waarbij de totale

vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m² bedraagt;

5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m² en lichtreclame niet is toegestaan;
8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de vorm van een hotel met restaurant, zalencentrum en congres-/vergaderfaciliteiten;
- b. transferium;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. water en watergangen;
- i. kaden en oeverstroken;
- j. kunstwerken, bruggen en duikers;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterkeringen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak overkappingen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
- b. het bouwvlak mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m.

4.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw bedraagt niet meer dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:

- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de landschappelijke waarden,

worden afgeweken van het bepaalde in:

- lid 4.2.3, sub c:
ten behoeve van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, voor zover het betreft een reclame-uiting die een relatie heeft met de functie van het op het bouwperceel aanwezige gebouw, tot maximaal 15 m;
- lid 4.2.3, sub c:
ten behoeve van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op of aan een gebouw worden geplaatst, voor zover het betreft een reclame-uiting die een relatie heeft met de functie van het op het bouwperceel aanwezige gebouw, tot maximaal 30,5 m.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen.

Onder verkeers- en verblijfsvoorzieningen zijn wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen, water, beplantingen en terreinen voor sport en spel inbegrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. er mag niet meer dan 50% van het bouwvlak worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' waarvoor geldt dat de aangegeven bouwhoogte als maximale bouwhoogte geldt.

5.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt op het bij het gebouw behorende erf niet meer dan 10 m;
- b. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en oeverstroken;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. kunstobjecten.

Binnen de bestemming zijn eveneens voorzieningen in de vorm van fiets- en voetpaden, losplaatsen voor boten en overige verhardingen begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8,5 m en de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. fiets- en voetpaden;
- met de daarbij behorende:
- d. water en watergangen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

Artikel 8 Recreatie – Extensieve dagrecreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Extensieve dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. educatieve voorzieningen;
- c. horeca van categorie 1 met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 60 m²;
- d. natuurbeheer en verkoop van producten gerelateerd aan natuurbeheer;
- e. atelier;
- f. speelweide en moestuin;
- g. (winter)stalling van vee (koeien);
- h. productiegebonden detailhandel met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 60 m², waarbij de detailhandel uitsluitend plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
- i. het wonen ten behoeve van het bedrijf

met de daarbij behorende:

- j. groenvoorzieningen en water;
- k. verkeer en verblijf;
- l. speelvoorzieningen;
- m. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn ondergeschikte kantooractiviteiten ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden begrepen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet meer bedraagt dan de bestaande dakhelling.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, in de naar de weg gekeerde bouwrens, dan wel de bestaande voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de diepte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m ten opzichte van de voorgevellijn, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;

- e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 8.1, sub c:
voor de vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte tot maximaal 200 m².

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor detailhandel, anders dan productiegerichte detailhandel en verkoop van producten gerelateerd aan natuurbeheer.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor niet-ondergeschikte kantooractiviteiten ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

Artikel 9 Recreatie - Volkstuinen

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het verblijf op een volkstuin, berging, het beheer van een volkstuinencomplex en kassen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bijbehorende volkstuin bedragen, met dien verstande dat;
 - 1. voor tuinen met een oppervlakte van minder dan 150 m² geen gebouwen zijn toegestaan;
 - 2. voor tuinen met een oppervlakte van 150-250 m² de maximum oppervlakte 20 m² bedraagt;
 - 3. voor tuinen met een oppervlakte van 250 m² of meer de maximum oppervlakte 30 m² bedraagt;
- c. voor beheersgebouwen ten behoeve van een complex de maximum oppervlakte 100 m² bedraagt;
- d. indien de oppervlakte van de bestaande gebouwen meer bedraagt dan de in 2 t/m 4 genoemde oppervlakte dient de bestaande oppervlakte als maximum te worden aangehouden;
- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder b en d ten behoeve van het bouwen van een kas, berging, volière en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen voor de tuinrecreatie, mits:
 - 1. de toegestane oppervlakte met niet meer dan 10 m² wordt vergroot;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt;
 - 3. de totale oppervlakte aan gebouwen niet meer bedraagt dan 15% van de bijbehorende volkstuin.

- b. Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 9.3 sub a, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de verkeersveiligheid:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
 2. de sociale veiligheid:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder elk geval wordt verstaan:

- a. de permanente bewoning van een gebouw ten behoeve van het verblijf op een volkstuin.

9.4.2 Toegestaan gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en gebouwen voor permanente bewoning dat in strijd is met de aan die gronden en gebouwen gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag uitsluitend worden voortgezet voorzover het de in de navolgende tabel genoemde personen en percelen betreft:

Plaats	Adres	Postcode	Ingeschreven op peildatum 31/10/2003	Datum persoonsgebonden beschikking
Eelderwolde	Bruilweering 101	9766 TG	J. Kolthof (M)	15 december 2005
			G. Kolthof-Mannes (V)	15 december 2005
	Bruilweering 104	9766 TG	A.J. Rudolphie (M)	9 december 2005
	Bruilweering 113	9766 TG	M.B. Kuipers (V)	9 december 2005
	Bruilweering 120	9766 TG	W.T. Landlust (M)	9 december 2005
	Bruilweering 141	9766 TG	J. Blaauw (M)	9 december 2005

Het in dit lid gegeven persoonsgebonden overgangsrecht eindigt bij verhuizen of overlijden van de genoemde personen.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, bermen en water;
- f. kunstwerken, bruggen en duikers;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. kunstobjecten.

Het aantal rijstroken van de in de bestemming begrepen wegen mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

De inrichting van de wegen, straten, voet- en fietspaden is hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van verkeer.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen gebouwen

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m bedraagt.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 12 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 10 m bedragen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. kunstwerken, bruggen en duikers;
- d. kaden en oeverstroken;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;
met daaraan ondergeschikt:
 - g. terrassen;
 - h. steigers, uitsluitend grenzend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterwoningen' en 'specifieke bouwaanduiding - lintwoningen' en ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

11.2 Bouwregels

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. steigers grenzend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterwoningen' en 'specifieke bouwaanduiding - lintwoningen' maximaal 1 m gerekend vanuit de waterkant mogen worden gerealiseerd met een maximale lengte van 3 m;
- b. een steiger ter plaatse van de aanduiding 'steiger' maximaal 6 m lang en maximaal 6 m breed mag zijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer bedraagt dan 5 m.

Artikel 12 Woongebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - aan huis verbonden beroepen;
 - een bed and breakfast;
- b. een bestaande paardenbak;
- c. interne ontsluitingswegen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. kunstwerken, bruggen en duikers;
- h. tuinen en erven;
- i. voet- en fietspaden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. terreinen voor sport en spel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang' uitsluitend voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een groene overgang en/of de openheid van de gronden.

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan onderstaande criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden verricht;
3. het beroep dient uitgeoefend te worden door de bewoner van de woning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 45 m² bedragen, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk;
5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan.

In de bestemming is tevens het behoud van groen ter plaatse van de aanduiding 'groen' begrepen.

Onder groenvoorzieningen zijn tevens voet- en fietspaden begrepen.

Onder verkeers- en verblijfsvoorzieningen zijn ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen, water, beplantingen en terreinen voor sport en spel begrepen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

12.2.1.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 12.2.1.2 en 12.2.1.6;
- b. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat niet meer dan het aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- c. de woningen worden ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- d. de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt, behoudens het bepaalde sub e en lid 12.2.1.6;
- e. in afwijking op het bepaalde onder sub d geldt voor de woningen in Het Groene Lint en Tuinwijk dat de afstand van de voorgevel tot de perceelgrens bedraagt ten minste 5 m bedraagt en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- f. de maximale oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt per bouwperceel niet meer dan:
 1. bij een perceelsgrootte tot 600 m²: maximaal 40%;
 2. bij een perceelsgrootte van 600 m² tot 1.000 m²: 240 m² vermeerderd met 30% van de perceelsgrootte die de 600 m² te boven gaat;
 3. bij een perceelsgrootte vanaf 1.000 m²: 360 m² vermeerderd met 20% van de perceelsgrootte die de 1.000 m² te boven gaat tot een maximum van 600 m²;in afwijking van het voorgaande geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - entreegebouw' dat de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw 700 m² bedraagt;
- g. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer bedraagt;
- h. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' waarvoor geldt dat de aangegeven bouwhoogte als maximale bouwhoogte geldt;
- i. voor de woningen gelegen in Het Groene Lint geldt dat de naar de Ter Borchlaan gekeerde gevel als voorgevel wordt aangemerkt en bedraagt de breedte van de naar de Ter Borchlaan gekeerde gevel van woningen in het Groene Lint bedraagt niet meer dan 4/5 van de diepte van het hoofdgebouw;
- j. in afwijking van het voorgaande geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het bouwperceel is toegestaan;

- k. in afwijking van en aanvulling op bovenstaande geldt voor de woning aan de Groningerstraat 76 dat:
 - 1. de totale oppervlakte aan gebouwen, inclusief bijgebouwen, niet meer dan mag 425 m² bedragen;
 - 2. de woning dient te worden voorzien van een dove gevel;
 - 3. de dakhelling van de gebouwen mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel niet minder dan de bestaande dakhelling indien deze minder is;
- l. in afwijking en aanvulling op bovenstaande gelden de regels zoals opgenomen in 12.2.1.2, 12.2.1.3, 12.2.1.4, 12.2.1.5, 12.2.1.6, 12.2.1.7, 12.2.1.8 en 12.1.2.9;
- m. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel van het gestelde onder 12.2.3 (regeling bijbehorende bouwwerken).

12.2.1.2 Nadere regels voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterwoningen'

- a. het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan twee bedragen;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in, dan wel ten hoogste 2 m uit de waterkant te worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde in 12.2.1.1 onder a geldt dat vanaf een hoogte van 2,5 m gerekend vanaf peil de bouwgrens mag worden overschreden, met dien verstande dat:
 - 1. deze bepaling alleen van toepassing is boven gronden met de bestemming Water;
 - 2. de maximale bouwhoogte 10 m bedraagt;
 - 3. de overschrijding ten hoogste 2 m mag bedragen gerekend vanaf de bouwgrens.
- d. voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - eiland D' of 'specifieke bouwaanduiding - eiland E' geldt dat bebouwing hoger dan 10 m tenminste 1 m aan alle zijden teruggedrooid dient te worden, gerekend vanuit de onderliggende gevel op peil;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte, alsmede de minimaal en/of maximaal in acht te nemen dakhelling zal voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Eiland, ter plaatse van:	Dakhelling	Max. bouwhoogte	Max. goothoogte
'specifieke bouwaanduiding- eiland A'	30 - 40	12 m	10 m
specifieke bouwaanduiding- eiland B'/specifieke bouwaanduiding- eiland C'	20 - 30	12 m	10 m
specifieke bouwaanduiding- eiland D'/specifieke bouwaanduiding- eiland E'	0	12 m	n.v.t.

12.2.1.3 Nadere bepalingen voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - laanwoningen'

- a. het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan twee bedragen.
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te liggen, dan wel is gelegen op de bestaande afstand van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - eiland D' geldt dat bebouwing hoger dan 10 m tenminste 1 m aan alle zijden teruggedrooid dient te worden, gerekend vanuit de onderliggende gevel op peil;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte, alsmede de minimaal en/of maximaal in acht te nemen dakhelling zal voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Eiland, ter plaats e van:	Dakhelling	Max. bouwhoogte	Max. goothoogte
'specifieke bouwaanduiding- eiland A'	30 - 40	12 m	10 m
specifieke bouwaanduiding- eiland B/'specifieke bouwaanduiding- eiland C'	20 - 30	12 m	10 m
'specifieke bouwaanduiding- eiland D'	0	12 m	n.v.t.
'specifieke bouwaanduiding- eiland E'	0	9 m	n.v.t.

12.2.1.4 Nadere regels voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hofwoningen'

- het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan twee bedragen.
- de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te liggen, dan wel is gelegen op de bestaande afstand van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- de maximale goot- en bouwhoogte, alsmede de minimaal en/of maximaal in acht te nemen dakhelling zal voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Dakhelling	Max. bouwhoogte	Max. goothoogte
30 - 40	12 m	10 m

12.2.1.5 Nadere regels voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lintwoningen'.

- de woningen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- de voorgevel is gelegen op de bestaande afstand van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- hoofdgebouwen dienen met de zijgevel evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
- de maximale goot- en bouwhoogte, alsmede de minimaal en/of maximaal in acht te nemen dakhelling zal voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Dakhelling	Max. bouwhoogte	Max. goothoogte
30 - 40	9 m	7 m

12.2.1.6 Nadere regels voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterpoort villa'.

- de woningen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde in 12.2.1.1 mogen hoofdgebouwen niet mogen opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- in afwijking van het bepaalde in 12.2.1.1 bedraagt de afstand van de niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m;
- de maximale goot- en bouwhoogte, alsmede de minimaal en/of maximaal in acht te nemen dakhelling zal voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Dakhelling	Max. bouwhoogte	Max. goothoogte
0 - 20	12 m	12 m

12.2.1.7 Nadere regels voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterpoort appartementen'.

- het aantal woningen bedraagt niet meer dan 12;
- de woningen worden aaneen, dan wel als appartement gebouwd;

- c. de afstand van de niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 5 m;
- d. niet meer dan 60% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte, alsmede de minimaal en/of maximaal in acht te nemen dakhelling zal voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Dakhelling	Max. bouwhoogte	Max. goothoogte
0 - 20	12 m	-

12.2.1.8 Nadere regels voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - entreegebouw'.

- a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 8;
- b. de woningen worden aaneen gebouwd, dan wel als appartement gebouwd;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te liggen, dan wel is gelegen op de bestaande afstand van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte, alsmede de minimaal en/of maximaal in acht te nemen dakhelling zal voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Dakhelling	Max. bouwhoogte	Max. goothoogte
0 - 40	9 m	9 m

12.2.1.9 Nadere regels voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - eiland F'

- a. woningen worden vrijstaand, dan wel twee aaneen gebouwd;
- b. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. hoofdgebouwen worden plat afgedekt.

12.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw bedraagt niet meer dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder 12.2.1, ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

- a. er dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht;
- b. er dient minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, indien deze afwijkt;
- c. in afwijking op het bepaalde in sub b geldt voor de woningen zoals genoemd in 12.2.1.2 (waterwoningen), 12.2.1.3 (laanwoningen), 12.2.1.4 (hofwoningen), 12.2.1.5 (lintwoningen), 12.2.1.6 (waterpoort villa), 12.2.1.7 (waterpoort appartementen) en 12.2.1.8 (entreegebouw) dat

bijbehorende bouwwerken ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd, met dien verstande dat het wel is toegestaan om ondergeschikte uitbouwen (erkers) op te richten tot maximaal 1,6 m uit de gevel van het hoofdgebouw;

- d. in afwijking op het bepaalde in sub b geldt voor de woningen zoals genoemd in 12.2.1.9 dat bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd, met dien verstande dat het wel is toegestaan om ondergeschikte uitbouwen (erkers) op te richten tot maximaal 1,6 m uit de gevel van het hoofdgebouw;
- e. er wordt op de zijdelingse perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelgrens, dan wel op de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelgrens, indien deze afwijkt;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 6 m, met dien verstande dat in geval van een platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- g. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van een bouwperceel wordt bebouwd.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt en daarachter ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het bij de woningen behorende erf bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang' is het bouwen van overige bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van de realisatie van vlonders.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de voorgevelbreedte indien deze meer dan 6 m bedraagt;
- plaats van bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.1.1, sub a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde, mits deze de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. lid 12.2.1.1, sub a:
voor de bouw van een carport, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel, dan wel in het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. lid 12.2.1.1, sub b voorzover betrekking hebbend op het aantal in de verbeelding aangegeven woningen;
- d. lid 12.2.1.1, sub d juncto sub e juncto 12.2.1.2, 12.2.1.3, 12.2.1.4, 12.2.1.5, 12.2.1.6, 12.2.1.7, 12.2.1.8 en 12.2.1.9:
ten behoeve van een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel van het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 12.2.1.1, sub k:
indien met een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de binnengrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, wordt voldaan;
- f. lid 12.2.1.1, sub f:
 - tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting gelet op het levensloopbestendig maken van de woning en/of de verminderde validiteit van de bewoner noodzakelijk is;
 - tot een oppervlakte van 90 m², mits het bouwperceel ten minste 750 m² bedraagt;
 - tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- g. lid 12.2.1.2, sub b en lid 12.2.1.3, sub b:
met dien verstande dat de bebouwing voor zover deze bij een platte afdekking hoger is dan 10 m aan ten hoogste twee zijden van het gebouw niet hoeft te worden teruggerooid;
- h. lid 12.2.3 sub b:
en toestaan dat bijbehorende bouwwerken tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van de gebouwen voor een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit wordt aangelegd;
 2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
 3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
 4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m² bedraagt;

5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

12.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden voor reclamationdoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde beroep/bedrijf;
- c. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van woonfuncties.

12.5.3 Voorwaardelijke bepaling opgaande beplanting

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het rooien van opgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - opgaande beplanting'.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

Aan huis verbonden bedrijf

- a. het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden verricht;
 3. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
 4. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedragen met een maximum oppervlakte van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijbehorend bouwwerk;
 5. er mogen geen omgevingsvergunningplichtige activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of meldingsplichtige activiteiten volgens het Activiteitenbesluit plaatsvinden;
 6. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
 7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

8. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
9. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in bijlage 1 opgenomen lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij deze regels;
10. buitenopslag is niet toegestaan;
11. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

Uitbreiding bed and breakfastregeling

- b. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijbehorende bouwwerken, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
 2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
 3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
 4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m² bedraagt;
 5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
 6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
 7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m² en lichtreclame niet is toegestaan;
 8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

Artikel 13 Leiding – Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bestaande ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

13.2 Bouwregels

Op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
 3. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- d. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 14 Bedrijf - Uit te werken

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. informatie-technologische, (bio)medisch-technologische en overige kennisintensieve bedrijvigheid, alsmede andere bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.1 van de in de bijlagen opgenomen Staat van bedrijven, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst onder de desbetreffende categorieën zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. transferium, waaronder voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, informatievoorzieningen, stalling en/of verhuur van vervoermiddelen, benzineverkoop- en servicepunt begrepen;
- e. horeca in de vorm van hotel en restaurant;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, berm, groenvoorzieningen, water en beplantingen begrepen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. bedrijfswoningen.

14.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 14.1 omschreven bestemming uit, met in achtneming van de volgende regels:

Bouwregels

- a. het bestemmingsvlak mag voor maximaal 50% worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte voor gebouwen bedraagt maximaal 25 m;
- c. binnen een strook van 75 m gemeten vanuit het hart van de A7 mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- d. per bouwperceel is een bedrijfswoning toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m².
- e. bij het bepalen van de verkeersontsluiting en de oppervlakte en situering van de bouwvlakken wordt rekening gehouden met de karakteristieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving (cultuurhistorie, landschap, snelwegpanorama);
- f. in het uitwerkingsplan kunnen binnen de grenzen van de bestemmings- en de uitwerkingsregels, afwijkingsregels worden opgenomen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwregels en specifieke gebruiksregels en kan een nadere-eisenregeling worden opgenomen.

Gebruiksregels

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. inrichtingen zoals bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan.

14.3 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Door burgemeester en wethouders kan, zolang de in lid 14.3 bedoelde uitwerking nog geen rechtskracht heeft, afgeweken worden van de bouw van bouwwerken op voorwaarde, dat het bouwplan past binnen een ontwerp-, dan wel een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

Artikel 15 Waarde – Archeologie 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

Voor het oprichten van bebouwing geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk, waarbij aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

15.3.2 Afwegingskader

De in lid 15.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien de aanvrager een onderzoek heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, met dien verstande dat:

- het overleggen van een onderzoek niet nodig is als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein op basis van andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - externe veiligheid;
 - de verkeerssituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. grondwerkzaamheden waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
 2. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 3. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 4. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd;
 5. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet:
 1. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,4 m onder het maaiveld;
 2. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 artikel 11, een vergunning nodig is, dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
 3. voor werken en werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 5. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

- c. Voor de onder a genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
 1. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de aanvrager een onderzoek heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, met dien verstande dat:
 - het overleggen van een onderzoek niet nodig is als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein op basis van andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 2. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld sub a moet overleggen blijkt dat:

- de voorgenomen bodemingrepen, dan wel de directe of indirect gevolgen van deze bodemingrepen niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten; of
 - de archeologische resten niet onevenredig worden verstoord gezien de te verrichten werken en werkzaamheden, waarbij het archeologische belang voldoende is gewaarborgd.
- d. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 16 Waarde – Archeologische verwachting 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

16.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 16.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 2. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 3. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld leggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- b. Het onder 16.4, sub a opgenomen verbod geldt niet:
 1. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. het aanleggen van kabels en leidingen in sleuven van maximaal 0,5 m breed en 0,6 m onder maaiveld;
 3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 4. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,4 m onder het maaiveld;
 5. het aanbrengen van drainage;
 6. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is, dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
 7. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 8. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

9. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Voor de onder a genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
1. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld sub a moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
 2. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
- d. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 17 Waterstaat - Waterkering

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het keren van water door dijken en kaden en het instandhouden en het onderhoud van die kaden en dijken;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- c. dijksloten en groenvoorzieningen;
- d. kunstwerken en andere waterstaatswerken.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 3. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 4. het aanbrengen van ondergrondse(transport)leidingen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de waterkerende functie door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.
- c. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werkzaamheden welke betrekking hebben op het inrichten van de gebieden als noodbergingsgebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken, worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van 25 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud en behoudens de gronden waar dit overeenkomstig dit plan is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

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

- a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. de onder 1 bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 22 Overige regels

Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

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

B. Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch'.

