

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	5
Artikel 2 Relatiebepalingen	6
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 3 Anti-dubbeltelregel	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 4 Overgangsrecht	32
Artikel 5 Slotregel	33

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPBuitengebiedPH-0401 van de gemeente Tynaarlo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Relatiebepalingen

2.1 Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan omvat een aanpassing van de regels en de verbeelding van de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' van de gemeente Tynaarlo, vastgesteld 28 mei 2013 en met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPbuitengebied-0403;
- het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, Plan van wijziging Agrarisch naar Natuur ten behoeve van Landgoed Het Hooge Veld te Donderen', vastgesteld op 15 april 2014 en met identificatienummer NL.IMRO.1730.ABNatuurKampweg-0401.

Voor zover niet anders is bepaald in dit bestemmingsplan blijven de regels en de verbeeldingen van deze bestemmingsplannen gelden, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van dit bestemmingsplan voorgaan op de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2.2 Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' worden als volgt gewijzigd c.q. aangevuld.

- **artikel 1 Begrippen**

Aan artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd:

achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting functioneel verbonden is met de bestemming van het gebouw en/of terrein;

- **artikel 3 'Agrarisch'**

Het bepaalde in lid 3.4.1, onder h (Tweede bedrijfswoning) wordt gewijzigd in:

Lid 3.2.3, onder a ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:

1. bij het agrarisch bedrijf waar een bedrijfswoning is omgezet in een burgerwoning welke is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' de bouw van een tweede bedrijfswoning niet is toegestaan;
2. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
3. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;
4. de omvang van het bedrijf zodanig dient te zijn dat sprake is van een volwaardig, duurzaam tweepersoonsbedrijf;
5. de tweede bedrijfswoning binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak nabij de bedrijfsbebouwing en de bestaande bedrijfswoning dient te worden gesitueerd;
6. indien binnen het aangegeven bouwvlak geen ruimte is, de tweede bedrijfswoning aansluitend aan het bouwvlak mag worden gesitueerd, mits deze landschappelijk acceptabel wordt ingepast;
7. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m²;
8. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
9. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

Het bepaalde in lid 3.7 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt en anders dan ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
 2. het aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;

3. het verwijderen van kleinschalige natuurelementen zoals bos, hout- wal, bossingel, bomenlaan en bomenrij, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 4. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. 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;
 4. werken en werkzaamheden in het kader van het 'Compensatie- en in- passingsplan Baanverlenging', DHV (maart 2010, registratienummer IS-NN20100217).
- c. De sub a, onder 1 tot en met 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.
- d. De in sub a, onder 4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **artikel 4 'Agrarisch-1'**

Het bepaalde in lid 4.4.1, onder f (Tweede bedrijfswoning) wordt gewijzigd in:

lid 4.2.3, onder a ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

1. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
2. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;
3. de omvang van het bedrijf zodanig dient te zijn dat sprake is van een volwaardig, duurzaam tweepersoonsbedrijf;
4. de tweede bedrijfswoning binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak nabij de bedrijfsbebouwing en de bestaande bedrijfswoning dient te worden gesitueerd;

5. indien binnen het aangegeven bouwvlak geen ruimte is, de tweede bedrijfswoning aansluitend aan het bouwvlak mag worden gesitueerd, mits deze landschappelijk acceptabel wordt ingepast;
6. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt van 200 m²;
7. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in de zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
8. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

Het bepaalde in lid 4.7 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt en anders dan ter plaatse van de aanduidingen 'houtwal' en 'bos';
 2. het aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 3. het verwijderen van kleinschalige natuurelementen zoals bos, houtwal, bossingel, bomenlaan en bomenrij, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 4. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. 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.
- c. De sub a, onder 1 tot en met 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.
- d. De sub a, onder 4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **artikel 5 'Bedrijf - 1'**

Het bepaalde in lid 5.4 onder a (Afwijken van de bouwregels) wordt gewijzigd in:

Lid 5.2.2, onder a en worden toegestaan dat een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd, al dan niet geprojecteerd buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. per bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
3. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;
4. de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk acceptabel wordt ingepast;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

- **artikel 6 'Bedrijf - 2'**

Het bepaalde in lid 6.4, onder a (Afwijken van de bouwregels) wordt gewijzigd in:

Lid 6.2.3, onder a en worden toegestaan dat een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd, al dan niet geprojecteerd buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. per bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
3. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;
4. de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk acceptabel wordt ingepast;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

Het bepaalde in lid 6.7 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **artikel 7 'Bedrijf – Kwekerij'**

Het bepaalde in lid 7.4, onder b (Afwijken van de bouwregels) wordt gewijzigd in:

Lid 7.2.3, onder a en worden toegestaan dat met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – tweede bedrijfswoning' een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd, al dan niet geprojecteerd buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. per bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
3. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;
4. de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk acceptabel wordt ingepast;

5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

Het bepaalde in lid 7.7 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de /monumentale boom.

- **artikel 10 'Horeca'**

Het bepaalde in lid 10.4, onder a (Afwijken van de bouwregels) wordt gewijzigd in:

lid 10.2.2, onder a en worden toegestaan dan een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd, al dan niet geprojecteerd buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. per bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
3. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;

4. de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk acceptabel wordt ingepast;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

- **artikel 11 'Maatschappelijk'**

Het bepaalde in lid 11.4, onder a (Afwijken van de bouwregels) wordt gewijzigd in:

lid 11.2.2, onder a en worden toegestaan dat een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd, al dan niet geprojecteerd buiten het bouwvlak, mits:

1. per bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
3. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;
4. de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk acceptabel wordt ingepast;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

- **Artikel 14 'Natuur'**

Het bepaalde in lid 14.3 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren

van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **Artikel 16 'Natuur – Landgoed'**

Het bepaalde in lid 16.3 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen van de gronden;
 - 2. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 - 3. het verharderen en opruimen van wegen en paden;
 - 4. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen;
 - 5. het beplanten van gronden met houtopstanden in de vorm van bos of bosstroken binnen een afstand van 10 m van de perceelgrens van de initiatiefnemer, erfbepanting uitgezonderd;
 - 6. het zoeken naar delfstoffen;
 - 7. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - 8. het dempen en graven van sloten en andere watergangen;
 - 9. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 16.1 omschreven waarden.
- e. De sub a, onder 9 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **Artikel 17 'Natuur – Landgoed 1'**

Het bepaalde in lid 17.7 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 2. het dempen of graven van watergangen of waterpartijen;
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse energie- en/of transportleidingen;
 5. het aanleggen, kappen of rooien van bos;
 6. het het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 17.1 omschreven waarden;
- e. De sub a, onder 6 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **Artikel 20 'Recreatie – Recreatiewoning'**

Het bepaalde in lid 20.6 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **artikel 23 'Sport - Manege'**

Het bepaalde in lid 23.4 (Afwijken van de bouwregels) onder a wordt gewijzigd in:

lid 23.2.2, onder a en worden toegestaan dat een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd, al dan niet geprojecteerd buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- 1. per bedrijf maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- 2. is aangetoond dat er sprake is van een functionele binding. Van een functionele binding is sprake als de bewoner een fulltime (36 uur per week) dienstverband bij het bedrijf heeft of indien er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;
- 3. er sprake is van een functionele binding gedurende een periode van twee voorafgaande jaren, te rekenen vanaf de datum van de vergunningaanvraag;

4. de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk acceptabel wordt ingepast;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. de bouwregels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn.

- **artikel 24 'Verkeer'**

Het bepaalde in lid 24.3 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **artikel 26 'Water'**

Het bepaalde in lid 26.3 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren

van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle/monumentale boom.

- **artikel 27 'Wonen'**

Artikel 27 Wonen wordt vervangen door:

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - een bed and breakfast;
- b. kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- c. gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- d. bestaande bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- e. logiesverstreckende bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' en conform de bestaande situatie;
- f. schietbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schietbaan';
- g. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- h. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mede het behoud en herstel van de monumentale bebouwing is begrepen;
- m. het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

27.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel;
- b. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden dient te bedragen;
- g. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen danwel aan het bepaalde voor bijgebouwen en overkappingen (27.2.3).

27.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd;
- b. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een bijgebouw of overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;
- c. in afwijking van het gestelde onder a mag worden gebouwd buiten het achtererfgebied als het gaat om vervanging van een bestaand bijgebouw of overkapping dat buiten het achtererfgebied is gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte niet toeneemt;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. In het geval dat een bouwwerk plat wordt afgedekt, bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m;

- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan:
 - 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 900 m²: 175 m²;
 - 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 900 m²: 175 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 900 m², tot een maximum van in totaal 225 m².

27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijn

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

- a. omheiningen ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan, anders dan conform de bestaande situatie;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

27.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van bebouwing, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de natuurlijke en landschappelijke waarden;

- de geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeerssituatie;
 - de woonsituatie;
- a. lid 27.2.2 onder a, voor het realiseren/de bouw van meerdere woningen in een bestaand hoofdgebouw (woningssplitsing), met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het te splitsen gebouw ten minste 200 m² dient te bedragen, waarbij in het geval dat de oppervlakte ten minste 300 m² bedraagt het aantal woningen in het gebouw maximaal drie mag bedragen;
 2. per woning ten minste één parkeerplaats op eigen erf wordt gerealiseerd;
 3. de bouwmassa en karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij of woning na splitsing gehandhaafd blijft;
 4. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
 5. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
 6. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
 7. eventueel op het perceel voorkomende landschapsontsierende voormalig agrarische bebouwing geheel wordt gesloopt;
 8. een verzoek om omgevingsvergunning gepaard gaat met een erfinrichtingsplan;
- b. lid 27.2.2 onder b, d en e, voor het afwijken tot maximaal 5% van de maatvoering;
- c. lid 27.2.2 onder b, voor een grotere oppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 300 m²;
- d. lid 27.2.2 onder f, voor een geringere dakhelling en/of platte afdekking of andere afwijkende dakvorm;
- e. lid 27.2.3 onder a, voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten het achtererfgebied;
- f. lid 27.2.3 onder f, voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen (inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen), te realiseren via vervangende nieuwbouw (saneringsregeling), met dien verstande dat:
1. indien in de bestaande situatie meer dan 175 m², maar niet meer dan 500 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, na sloop van deze bijgebouwen eenmalig maximaal 175 m² vermeerderd met 50% van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen boven de 175 m² mag worden teruggebouwd;
 2. in aanvulling op het bepaalde sub 1 geldt dat indien in de bestaande situatie meer dan 500 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, na sloop van deze

bijgebouwen en overkappingen eenmalig maximaal 175 m² vermeerderd met 20% van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m² mag worden teruggebouwd;

3. op het perceel niet tevens gebruik is gemaakt van een Ruimte voor Ruimte-regeling;
- g. lid 27.2.4 onder a, ten behoeve van de bouw van omheiningen ten behoeve van bestaande paardenbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardenbakken, met dien verstande dat:
1. de afstand tot de perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 3. het omheind oppervlak niet meer bedraagt dan 800 m²;
 4. in het geval van een nieuwe paardenbak tevens de in lid 27.6 onder a genoemde omgevingsvergunning dient te zijn verleend;
- h. lid 27.2.4 onder c, voor het bouwen van lichtmasten bij bestaande paardenbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardenbakken, mits:
1. de hoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
 2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardenbak;
- i. lid 27.2.4 onder c, voor een maximale bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

27.5 Specifieke gebruiksregels

27.5.1 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;
- b. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep/bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
 3. het beroep/bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
 4. het deel voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf mag tot 30% van de vloeroppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m²;
 5. er mogen geen activiteiten plaatsvinden die op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunningsplichtig zijn, dan wel op grond van de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn;
 6. vanuit de woning mogen geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden;
 7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 8. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan, de in bijlage 2 opgenomen niet-limitatieve lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
 9. buitenopslag is niet toegestaan;
 10. 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;
- c. het gebruik van verlichting voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

27.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde beroep/bedrijf;

- b. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken.

27.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Paardenbakken

- a. het gebruik van de gronden voor paardenbakken, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte van het perceel bedraagt ten minste 1.500 m²;
 2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m²;
 3. de paardenbak dient te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het perceel;
 4. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 20 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
 5. de afstand tot het perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
 6. de paardenbak mag geen significante negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
 7. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
 8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied, met dien verstande dat de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 9. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de paardenbak, waarbij nadere eisen gesteld kunnen worden aan de oppervlakte van de paardenbak en de verschijningsvorm (en de plaats van) lichtmasten.

Mantelzorg

- b. het gebruik de woning voor mantelzorg, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. er moet een noodzaak zijn om mantelzorg te verlenen, er moet sprake zijn van een zorgbehoefte;
 2. het bebouwde oppervlak dat voor zorgbehoefte in gebruik wordt genomen bedraagt maximaal 100 m²;
 3. de zorgfunctie mag niet in een vrijstaand bijgebouw worden gecreëerd;
 4. direct na beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik weer in overeenstemming worden gebracht met de regels van het bestemmingsplan.

Uitbreiding bed and breakfastregeling

- c. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, 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 bijgebouwen, 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.

27.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat binnen een bestemmingsvlak een tweede woning wordt gebouwd (Ruimte voor Ruimte-regeling), met dien verstande dat:

- a. aangetoond moet zijn dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- b. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m², met een afwijkingmarge van 5%, van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 reeds aanwezig was, moet worden gesloopt, waarbij in elk geval alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 2 is tevens toegestaan (voormalig) agrarische bebouwing op meerdere percelen samen te voegen om te kunnen komen tot de

sloopnorm, met dien verstande dat in dat geval ten minste 1.000 m² moet worden gesloopt;

- d. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd;
- e. de nieuw te bouwen woning niet mag worden gebouwd in gebieden die mede bestemd zijn voor Waarde – Beekdal;
- f. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en andere gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. op het perceel niet tevens gebruik gemaakt mag zijn van de saneringsregeling zoals opgenomen in lid 27.4, sub f.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boom.

- **artikel 29 'Leiding - Gas'**

Het bepaalde in artikel 29.5 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- 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;
 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;
 6. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook 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. De sub a genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel nadat de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen, maar daarvan geen gebruik heeft gemaakt.

- **Artikel 31 Waarde – Aardkundig monument**

Het bepaalde in artikel 31.3 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgraven, vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, kades en dijken;
 3. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen en drainage;
 4. het diepploegen en diepwoelen dieper dan 0,4 m;
 5. het wijzigen van het bodemprofiel.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. de sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 31.1 omschreven waarden.

- **Artikel 39 'Waarde – Cultuurhistorie'**

Het bepaalde in artikel 39.3 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt gewijzigd in:

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale 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.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarde van de groenstructuur niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen kan worden hersteld, of de waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de groenstructuur zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers en het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het bestemmingsplan, 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde sub 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.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld sub 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 sub 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. Het bepaalde sub 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het 'bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening '.

