



Bestemmingsplan Kleinere kernen

Tynaarlo

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.1730.bpKleinerekernen-0401

- [Toelichting](#)
- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)

DOCUMENT

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. plan:

het bestemmingsplan Kleinere kernen van de gemeente Tynaarlo;

b. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.

c. 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;

d. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

e. 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 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;

f. 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 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;

g agrarisch bedrijf:

bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt, daaronder begrepen, of het houden van dieren;

h. andere geluidgevoelige bebouwing:

andere geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart en het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart;

i. bebouwing:

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

j. bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover 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 ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

k. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

l. beeldbepalend:

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

m. beschermd dorpsgezicht:

beschermd dorpsgezicht Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde in de zin van artikel 1, onder g van de Monumentenwet 1988, zoals middels aanwijzingsbesluit en bijbehorende toelichting door de ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen is aangewezen;

n. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

o. bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

p. bouwen:

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

q. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

r. 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;

s. bouwperceel:

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

t. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

u. bouwvlak:

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

v. 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;

w. dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken;

x. 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;

y. detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

z. discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen;

aa. dienstverlenend bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten door fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en praktijkruimten;

bb. dienstwoning:

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

cc. gebouw:

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

dd. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

ee. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt en waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

ff. hogere grenswaarde:

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

gg. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

hh. horeca:

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

ii. kampeermiddel:

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf;

jj. maatschappelijke voorzieningen:

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

kk. kampeerseizoen:

de periode tussen 15 maart en 31 oktober gedurende welke kampeermiddelen op een verblijfsrecreatieterrein mogen zijn geplaatst;

ll. kleinschalige verblijfsrecreatie:

verblijfsrecreatieterrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gedurende de periode tussen 15 maart en 31 oktober van elk jaar gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 15 standplaatsen ten behoeve van recreatief dag- en/of nachtverblijf, hieronder niet begrepen stacaravans;

mm. kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, alsmede op detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten;

nn. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

oo. natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

pp. paardenhouderij:

een complex van bebouwing en gronden (waaronder rijbakken) slechts gericht op het houden, weiden, stallen, africhten, trainen en/of berijden van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's. De activiteiten zijn, anders dan een manege, niet gericht op het (laten) instrueren van derden, het verhuren van paarden en/of pony's, het organiseren van wedstrijden en/of andere evenementen, horeca, logies en/of verenigingsaccommodatie. Het exploiteren van een pensionstalling is een ondergeschikte activiteit;

qq. particulier natuurbeheer:

het beheer van natuurterreinen en bossen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 15 ha door particulieren;

rr. pensionstalling:

het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te houden, te stallen en te weiden met gebruikmaking van de aanwezige voorzieningen;

ss. permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

tt. 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;

uu. recreatiewoning:

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben, een gedeelte van het jaar te worden bewoond voor recreatieve doeleinden;

vv. 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;

ww. standplaats:

een afgeschermd terrein van beperkte omvang waarop één kampeermiddel met ten hoogste twee bijzettenten voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;

xx. theehuis:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het overdag verstrekken van niet-alcoholische dranken met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

yy. trekkershut:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en geen groter oppervlakte heeft dan 30 m²;

zz. uitbouw:

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

aaa. woning:

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

bbb. zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten door reisbureaus, uitzendbureaus, reclamebureaus, architectenbureaus en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, kantoren en praktijkruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. de goothoogte van een bouwwerk:

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

c. de inhoud van een bouwwerk:

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

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

e. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

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

g. lessenaarsdak:

in afwijking van het bepaalde onder b en d bij een woning met een lessenaarsdak wordt het hoogste punt van het 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 b niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

e. water;

en tevens voor:

f. drafbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'drafbaan';

g. grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';

h. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

i. kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';

j. kapsalon, uitsluitend te plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kapsalon';

k. bestaande kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';

l. paardenhouderij al dan niet in combinatie met pensionstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

m. bestaande dienstwoningen;

n. aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning;

o. paardenbakken, uitsluitend indien is voldaan aan het bepaalde in lid 29.1 onder a.

In de bestemming is houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen. Het doel 'kwekerij' is beperkt tot het kweken van bomen en/of fruitteelt in de vorm van boomgaarden.

Onder het doel 'bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf.

Het gebruik van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee is niet in de bestemming begrepen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

In de bestemming zijn de bestaande paden en wegen begrepen.

Het doel 'verblijfsrecreatie' is beperkt tot maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen per terrein gedurende het kampeerseizoen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

Aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de volgende 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 de dienstwoning (hoofdgebouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met bouwvergunning 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 begrepsd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
5. vanuit de dienstwoning 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

- a. Voor het bouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf en kwekerij gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;

3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 4. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 20°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder is;
 5. ten hoogste één dienstwoning danwel het bestaande aantal dienstwoningen, per bedrijf mag worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de dienstwoning en bijbehorende uitbouwen en bijgebouwen maximaal 200 m² bedraagt;
 6. de oppervlakte aan kassen mag per bedrijf niet meer dan 1.000 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 7. 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.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de drafbaan, ijsbaan, paardenhouderij, pensionstalling en kleinschalige verblijfsrecreatie gelden de volgende regels:
1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van 'kleinschalige verblijfsrecreatie' uitsluitend in bestaande gebouwen zijn toegestaan en tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 8 m daaronder begrepen torensilo's, met dien verstande dat buiten een bouwvlak de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. sleuf- en torensilo's en mestopslagplaatsen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

3.3 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:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

3.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub b, onder 2:

voor een hogere goothoogte aan één zijde van een kapschuur.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van andere gebouwen dan de dienstwoning en haar bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de dienstwoning voor zelfstandige bewoning.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter, met dien verstande dat deze ontheffing alleen kan worden verleend indien:

1. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 15;
2. geen overnachtingen plaatsvinden in de gebouwen;
3. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend plaatsvindt in bestaande gebouwen en tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
4. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de verblijfsrecreatie ten minste 5.000 m² bedraagt;
5. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter ten minste 1.000 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
6. de afstand van de betreffende gronden tot de perceelsgrens van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
7. de betreffende gronden grenzen aan de woning van de beheerder;
8. het kampeerterrein in gebruik is in de periode 15 maart tot en met 31 oktober en wordt aangetoond dat buiten deze periode het betreffende terrein leeg zal zijn;
9. op de betreffende gronden geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
10. het terrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
11. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 - a. de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - b. de waardevolle essen in het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - c. de archeologische waarden.

b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van een dienstwoning ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de dienstwoning 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 de dienstwoning (hoofdgebouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
4. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten

plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begreemd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;

5. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten plaatsvinden;
6. vanuit de dienstwoning 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.

3.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het dempen van dobben;
 - het verwijderen of verharden van onverharde wegen.
- c. Het onder a en b bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
 - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

- d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- e. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekend en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde', 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

3.8 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' te slopen.

De sloopvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is en indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en samenhang van het gebied.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat na bedrijfsbeëindiging de gronden worden bestemd als 'woongebied' en het in de verbeelding opgenomen bouwvlak mag worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 - 1. het bepaalde in artikel 23 ten aanzien van wonen van overeenkomstige toepassing is;
 - 2. indien sprake is van een zone langs een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting, vanwege de weg, van de gevel niet meer dan de hoogst toelaatbare waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder mag bedragen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vergroten van een

bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:

- de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische, dan wel vanwege andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden, ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
- de wijziging niet tot gevolg heeft dat de omgevingskwaliteit onevenredig wordt aangetast;
- de volgende randvoorwaarden in aanmerking zijn genomen:
 1. het respecteren van de historische gegroeide landschapsstructuur;
 2. voldoende afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 3. een goede infrastructurele ontsluiting;
 4. de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen in relatie tot het landschap;
 5. de erfinrichting.

c. De onder a en b bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden;
 - b. agrarische cultuurgrond;
 - c. water(beheersing);
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bestaande dienstwoningen;
 - f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - g. aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning;
- en tevens voor:
- h. grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -

grondgebonden agrarisch bedrijf;

i. kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'.

In de bestemming is de bedrijfsmatige bewerking en beweiding van cultuurgrond begrepen, voor zover deze geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van de gronden.

In de bestemming is houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen. Het doel 'kwekerij' is beperkt tot het kweken van bomen en/of fruitteelt in de vorm van boomgaarden.

Onder het doel 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

De bestemming is mede gericht op de bescherming van het aanwezige reliëf.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

Aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de volgende 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 de dienstwoning (hoofdgebouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met bouwvergunning 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 begrepsd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;

5. vanuit de dienstwoning 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.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijf en kwekerij gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
4. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 20°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder is;
5. ten hoogste één dienstwoning per bedrijf mag worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen maximaal 200 m² bedraagt;
6. de oppervlakte aan kassen mag per bedrijf niet meer dan 1.000 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

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

1. de bouwhoogte binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat buiten een bouwvlak de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
4. sleuf- en torensilo's en mestopslagplaatsen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

4.3 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 4.2, sub a, onder 2:

voor een hogere goothoogte aan één zijde van een kapschuur.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het aanbrengen van beplanting buiten het bouwvlak;
- houtteelt, boomteelt en fruitteelt;
- het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van recreatieve voorzieningen.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter, met dien verstande dat deze ontheffing alleen kan worden verleend indien:

1. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 15;
2. geen overnachtingen plaatsvinden in de gebouwen;
3. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend plaatsvindt in bestaande

gebouwen en tot een maximale oppervlakte van 50 m²;

4. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de verblijfsrecreatie ten minste 5.000 m² bedraagt;
 5. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter ten minste 1.000 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
 6. de afstand van de betreffende gronden tot de perceelsgrens van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
 7. de betreffende gronden grenzen aan de woning van de beheerder;
 8. het kampeerterrein in gebruik is in de periode 15 maart tot en met 31 oktober en wordt aangetoond dat buiten deze periode het betreffende terrein leeg zal zijn;
 9. op de betreffende gronden geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
 10. het terrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
 11. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 0. de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - a. de waardevolle essen in het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - b. de archeologische waarden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van een dienstwoning ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de dienstwoning 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 de dienstwoning (hoofdgebouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
 3. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
 4. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensde deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
 5. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten plaatsvinden;
 6. vanuit de dienstwoning 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.

4.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde' of 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
 - het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
 - het dempen van dobben;
 - kappen of verwijderen van houtwallen;
 - diepploegen;
 - het aanleggen of verharden van (onverharde) wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m².
- c. De onder a en b bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- e. De onder b bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien onherstelbare schade aan de natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt aangebracht.

- f. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekend en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met ‘archeologische waarde’, ‘hoge archeologische waarde’, ‘middelhoge trefkans’ of ‘hoge trefkans’ alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat na bedrijfsbeëindiging de gronden worden bestemd als Woongebied en het in de verbeelding opgenomen bouwvlak mag worden gewijzigd, met dien verstande dat:
1. het bepaalde in artikel 23 ten aanzien van wonen van overeenkomstige toepassing is;
 2. indien sprake is van een zone langs een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting, vanwege de weg, van de gevel niet meer dan de hoogst toelaatbare waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder mag bedragen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:
1. de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische, dan wel vanwege andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden, ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
 2. de wijziging niet tot gevolg heeft dat de omgevingskwaliteit onevenredig wordt aangetast;
 3. de volgende randvoorwaarden in aanmerking zijn genomen:
 - het respecteren van de historische gegroeide landschapsstructuur;
 - voldoende afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 - een goede infrastructurele ontsluiting;
 - de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen in relatie tot het landschap;
 - de erfinrichting.
- c. De onder a en b bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld.

Artikel 5 Agrarisch - Landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch – landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden;
- b. agrarische cultuurgrond;
- c. water(beheersing);
- d. groenvoorzieningen.

In de bestemming is de bedrijfsmatige bewerking en beweiding van cultuurgrond begrepen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 1 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de

bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- houtteelt, boomteelt en fruitteelt;
- het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van recreatieve voorzieningen.

5.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde' of 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
 - het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
 - het dempen van dobben;
 - diepploegen;
 - kappen of verwijderen van houtwallen;
 - het aanleggen of verharden van (onverharde) wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m².
- c. De onder a en b bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- e. De onder b bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien onherstelbare schade aan de natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt aangebracht.
- f. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekend en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde', 'hoge archeologische waarde', 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' de bestemming wijzigen in die zin dat de gronden kunnen worden ingericht ten behoeve van voorzieningen voor verkeer en verblijf in de vorm van parkeervoorzieningen voor het aanliggende hotel.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen;
- b. bestaande bedrijven, voorzover deze niet vallen onder a;
- c. agrarisch toeleveringsbedrijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. bestaande dienstwoningen;

en tevens voor:

- g. botenbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenbedrijf';
- h. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.

In de bestemming zijn de inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen. Met uitzondering van de ter plaatse met 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangeduide inrichtingen, zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan.

In de bestemming is de vestiging van nieuwe auto- en/of garagebedrijven niet toegestaan.

In de bestemming is niet begrepen detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen en meubels en bouwmarkten, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

De toelaatbaarheid van bedrijven wordt met het oog op het woon- en leefklimaat bepaald aan de hand van de bij de regels behorende Staat van bedrijven. Bedrijven, die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, zijn zonder meer toelaatbaar.

Voorzover een bedrijf niet of in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan burgemeester en wethouders bij een verzoek om ontheffing na of het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;

3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelgrens indien die minder bedraagt;
6. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
7. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
8. de oppervlakte van bijgebouwen bij een dienstwoning bedraagt maximaal 50 m²; de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 2,5 m;
9. 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.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

6.3 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:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 juncto lid 6.2, onder a:

voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld;

- b. lid 6.1:

voor de verkoop van bouwmaterialen als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering van de handelsonderneming/houtverwerkingsbedrijf aan de 5.1.2e in Yde - De Punt;

- c. lid 6.2, sub a, onder 1:

voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

6.5 Specifieke gebruiksregel

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregel

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.

6.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:
 - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans', 'hoge trefkans' of 'hoge archeologische waarde' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

6.8 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' te slopen.

De sloopvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is en indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en samenhang van het gebied.

Artikel 7 Bedrijf - Openbaar nut

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. gemalen en molen ten behoeve van de waterstaatsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat';
- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. bestaande dienstwoningen;
- f. water.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
2. ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat' geldt dat de goot- en bouwhoogte van de gemalen respectievelijk ten hoogste 4,5 m en 8 m mogen bedragen, dan wel niet meer dan de bouw- en goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt. De hoogte van de molen bedraagt ten hoogste 15 m;

3. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelgrens indien die minder bedraagt;
4. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
5. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
6. de oppervlakte van bijgebouwen bij een dienstwoning bedraagt maximaal 50 m²; de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 2,5 m.

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

1. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 m;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m.

7.3 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m².

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving,

kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologische onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
 - b. groenvoorzieningen en water;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
- en tevens voor:
- d. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - e. tuinen, uitsluitend ten dienste van recreatiewoningen en de aanliggende bestemmingen 'wonen – landhuis' en 'wonen - boshuis'.

Binnen de bestemming zijn bestaande voorzieningen in de vorm van speelplaatsen, fiets- en voetpaden, ontsluitingswegen en overige verhardingen begrepen.

Ter plaatse van of in de omgeving van de aanduiding 'specifieke vorm van bos -corso-opbouwplaats' mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van één opbouwplaats voor corsowagens waarbij de oppervlakte niet meer dan 300 m² mag bedragen.

De bestaande beplanting dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden betrokken.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

1. de recreatiewoningen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
2. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt niet meer 60 m²;
3. de goothoogte bedraagt niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 3 m en de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°;
4. per recreatiewoning mogen uitsluitend aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 15 m² en de maximum goothoogte van 2,5 m worden gebouwd.
5. ondergronds bouwen ten behoeve van stalling voor motorvoertuigen is niet toegestaan.

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

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

1. de bouwhoogte van de bouwwerken bedraagt niet meer dan 5 m;
2. de bouw van de erf- en terreinafscheidingen is niet toegestaan.

8.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 8.1 en 8.2:

voor de uitbreiding van een landhuis buiten de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen-landhuis, met dien verstande dat:

- de maximale oppervlakte van een landhuis 120 m² bedraagt;
- de goothoogte ten minste 2,5 m en ten hoogste 4,5 m bedraagt en de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- ondergronds bouwen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen niet is toegestaan;

b. lid 8.1 en 8.2:

voor het bouwen van een bijgebouw bij een landhuis buiten de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen-landhuis, met dien verstande dat:

- per landhuis maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
- de maximale oppervlakte van een bijgebouw 50 m² bedraagt;
- de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- de afstand van een bijgebouw tot het landhuis ten hoogste 4 m bedraagt;

c. lid 8.1 en 8.2:

voor de uitbreiding van een boshuis buiten de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen-boshuis met dien verstande dat:

- de maximale oppervlakte van een boshuis 60 m² bedraagt;
- de goothoogte ten minste 2,5 m en ten hoogste 4,5 m bedraagt en de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- ondergronds bouwen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen niet is toegestaan;

d. lid 8.1 en 8.2:

voor het bouwen van een aangebouwd bijgebouw bij een boshuis buiten de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen-boshuis, met dien verstande dat:

- de maximale oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen 15 m² bedraagt;
- de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste 2,5 m bedraagt;

e. lid 8.1 en 8.2:

voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het algemene beheer en onderhoud met een maximale oppervlakte van 50 m²;

f. lid 8.2, sub c:

voor de bouw van dagrecreatieve voorzieningen;

h. lid 8.2, sub c:

voor de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een maximum bouwhoogte van 1 m.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als recreatiewoning;
- het permanent bewonen van een recreatiewoning met uitzondering van:
 - het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning voorzover het de in de navolgende tabel genoemde personen en percelen betreft:

Adres	Postcode	Ingeschreven op peildatum 31/10/2003	Datum persoonsgebonden beschikking
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e (M)	9 december 2005
		5.1.2e (V)	9 december 2005
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e (V)	15 december 2005
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	15 december 2005

5.1.2e 5.1.2e J 5.1.2e (M) 9 december 2005

5.1.2e (V) 9 december 2005

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (M) 22 september 2009

- Het bestaande gebruik eindigt bij verhuizen of overlijden van de in de tabel genoemde personen.

8.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde'.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
 - het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
 - het dempen van dobben;
 - het verwijderen van onverharde wegen;
 - het aanleggen van ruiterspaden en zandwegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m²;
 - het rooien en vellen van houtopstanden.

c. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

e. De onder b bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien onherstelbare schade aan de natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt aangebracht.

f. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekend en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde', 'hoge trefkans' of 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bestaande dienstwoningen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

In de bestemming is niet begrepen detailhandel in volumineuze goederen en meubels en bouwmarkten.

9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
6. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
7. de oppervlakte van bijgebouwen bij een dienstwoning bedraagt maximaal 50 m²; de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 2,5 m.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

9.3 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:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

9.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 9.2, sub a, onder 1:

voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

9.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet

geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans', 'hoge trefkans' of 'hoge archeologische waarde' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologische onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. dagrecreatieve voorzieningen.

Binnen de bestemming zijn voorzieningen in de vorm van speelplaatsen, fiets- en voetpaden, sierbestrating en overige verhardingen begrepen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

Bij de afweging om een verzoek om kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting betrokken.

10.2 Bouwregels

a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
2. de bouwhoogte voor vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m en voor lichtmasten bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 15 m;

10.3 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 10.1 juncto 10.2, sub b:

voor de bouw van dagrecreatieve voorzieningen.

10.4 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders

(aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.

b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van hout- of struikgewassen of overige vegetatie;
- het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
- het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- het bebossen van gronden;
- het aanleggen, amoveren of verharden van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen.

c. Het onder a en b bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

e. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde', 'hoge trefkans' of 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

f. De onder b bedoelde vergunning wordt niet verleend indien onherstelbare schade aan de natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt aangebracht.

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen - brink' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bestaande wegen en paden;
- c. dagrecreatieve voorzieningen.

De bestemming is gericht op het behoud en herstel van de bestaande beplantingsstructuur. Binnen de bestemming is het aanbrengen van oppervlakteverhardingen niet toegestaan.

De gronden zijn mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

11.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 2. de bouwhoogte voor vlaggenmasten niet meer dan 8 m bedraagt en voor lichtmasten de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt;

11.3 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de beplantingsstructuur, ruimtelijke structuur en cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

onthefving verlenen van het bepaalde in:

a. lid 11.1 juncto 11.2, sub b:

voor de bouw van dagrecreatieve voorzieningen.

11.4 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.

b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
- het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
- het dempen van dobben;
- het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m².

c. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;

- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

- d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- e. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde' en 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.
- f. De onder b bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien onherstelbare schade aan de natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt aangebracht.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen;
- e. bestaande dienstwoningen.

Onder het doel horeca zijn uitsluitend de bestaande horecavorm en daarmee naar de aard gelijk te stellen vormen begrepen. In de bestemming is geen discotheek/bar-dancing toegestaan.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

12.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
6. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
7. de oppervlakte van bijbouwen bij een dienstwoning bedraagt maximaal 50 m²; de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 2,5 m.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

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:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

12.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 12.2, sub a, onder 1:

voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

12.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische

waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge trefkans', 'middelhoge trefkans' of 'hoge archeologische waarde' alleen worden verleend indien verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening;
- b. dienstverlenend bedrijf;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bestaande dienstwoningen;
- g. wonen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

13.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. het aantal (dienst)woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
6. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
7. de oppervlakte van bijgebouwen bij een dienstwoning bedraagt maximaal 50 m²; de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 2,5 m.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

13.3 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:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

13.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 13.2, sub a, onder 1:

voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

13.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m².

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 14 Kantoor - Conferentieoord

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'kantoor-conferentieoord' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. conferentieoord inclusief logies;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. bestaande dienstwoningen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

In de bestemming is geen zelfstandige horecafunctie begrepen.

14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. niet meer dan 35% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
4. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
5. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
6. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een dienstwoning bedraagt maximaal 50 m²; de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 2,5 m.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

14.3 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:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;

14.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 14.2, sub a, onder 1:

voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

14.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m².

- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

- c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte

archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologische onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. speelvoorzieningen;
- g. bestaande dienstwoningen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

15.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt. Een geheel platte afdekking is ook toegestaan;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande

gebouw indien deze meer bedraagt;

4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
6. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
7. 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.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

15.3 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:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden

gebouwd;

b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

15.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 15.2, sub a, onder 1:

voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

15.5 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans', 'hoge trefkans' of 'hoge archeologische waarde' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologische onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'natuur' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

Binnen de bestemming zijn bestaande voorzieningen in de vorm van fiets- en voetpaden en overige verhardingen begrepen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

16.2 Bouwregels

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 1 m.

16.3 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 16.2, sub b:

voor erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 m;

b. lid 16.2, sub b:

voor de bouw van dagrecreatieve voorzieningen.

16.4 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'zeer hoge archeologische waarde'.

b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
- het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
- het dempen van dobben;
- het verwijderen van onverharde wegen;

- het aanleggen van ruiterspaden en zandwegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m²;
- het rooien en vellen van houtopstanden.

c. De onder a en b bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

e. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels behorende Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans', 'hoge trefkans' of 'zeer hoge archeologische waarde', alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologische onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

f. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien onherstelbare schade aan de natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt aangebracht.

Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kampeermiddelen zoals caravans, niet zijnde stacaravans, tenten, campers, vouwwagens en huifkarren;
- b. voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud zoals een receptie, een kantine, bestaande horeca, een wasserette, een kampwinkel, een zwembad;
- c. was- en toiletvoorzieningen;

- d. bestaande dienstwoning;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. verkeer en verblijf;
- g. speelvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud en was- en toiletvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 8 m met dien verstande dat in geval van een platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal trekkershutten bedraagt niet meer dan vier;
 - 2. de oppervlakte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m²;
 - 3. de bouwhoogte van een trekkershut bedraagt niet meer dan 3,50 m;
 - 4. de onderlinge afstand tussen trekkershutten bedraagt niet minder dan 5 m.
- c. Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 - 2. de dienstwoning dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

4. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande dienstwoning indien deze meer bedragen;
 5. de dakhelling van een dienstwoning bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 55°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
- d. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een dienstwoning gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;
 2. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw bedraagt niet meer dan de goothoogte van de dienstwoning;
 3. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 5 m.

17.3 Nadere eisen

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

- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- een goede landschappelijke inpassing;
- de milieusituatie;
- de verkeers- en parkeersituatie;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- een goede landschappelijke inpassing;
- de milieusituatie;
- de verkeers- en parkeersituatie;

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.2, sub a en c:

- voor een vergroting van het bouwvlak met ten hoogste 10%.

17.5 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m².

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog.

d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels behorende Kaart archeologische

waarden zijn aangegeven met 'hoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologische onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen- en buitensportvoorzieningen;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. dagrecreatieve voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water.

Onder binnen- en buitensportvoorzieningen worden mede verstaan voorzieningen, zoals tribunes, dug-outs, was- en kleedruimten, kantine, bergings- en stallingruimten en verenigingsgebouwen.

In de bestemming is tevens begrepen een combinatie van binnen- en buitensportvoorzieningen met maatschappelijke voorzieningen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

18.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen, met uitzondering van dug-outs, bergings- en stallingsruimten, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de oppervlakte van bergings- en stallingsruimten bedraagt niet meer dan 50 m²;
3. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

18.3 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:

- a. de plaats van gebouwen.

18.4 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m².

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge trefkans' of 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. dagrecreatieve voorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan het bestaande aantal.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

19.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m bedraagt.

19.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet

geldt voor gronden die op de bij deze regels behorende Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde', 'hoge trefkans' of 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water.

In de bestemming zijn tevens kunstwerken (bruggen, duikers en dergelijke), oeverstroken en groenvoorzieningen begrepen.

In de bestemming zijn geen ligplaatsen voor woon- en werkschepen begrepen.

20.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van een botenberging gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-botenberging' bedraagt de oppervlakte per botenberging, inclusief de oppervlakte die is gerealiseerd op basis van de bestemming Woongebied, niet meer dan 50 m².

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 21 Wonen – Boshuis

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - boshuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

21.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van boshuizen gelden de volgende regels:

1. de maximale oppervlakte van een boshuis bedraagt 60 m², dan wel niet meer dan het bestaande oppervlakte indien dat meer bedraagt;
2. per bouwperceel is maximaal één boshuis toegestaan;
3. de goothoogte bedraagt ten minste 1,5 m en ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste

30° en ten hoogste 60°, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

4. ondergronds bouwen ten behoeve van stalling voor motorvoertuigen is niet toegestaan.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

1. per boshuis mogen uitsluitend aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van 15 m²;
2. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 m.

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

1. de bouwhoogte van de bouwwerken bedraagt niet meer dan 5 m;
2. de bouw van de erf- en terreinafscheidingen is niet toegestaan.

21.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 21.2, sub c, onder 2:

voor de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een maximum bouwhoogte van 1 m.

21.4 Specifieke gebruiksregel

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

- het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie.

21.5 Aanlegvergunning

a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m².

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 22 Wonen - Landhuis

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen.

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de volgende 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 te worden uitgeoefend 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 bouwvergunning 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 begreind 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.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

22.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van landhuizen gelden de volgende regels:

- 1. de maximale oppervlakte van een landhuis bedraagt 120 m², dan wel niet meer dan het bestaande oppervlakte indien dat meer bedraagt;
- 2. per bouwperceel is maximaal één landhuis toegestaan;
- 3. de goothoogte bedraagt ten minste 2,5 m en ten hoogste 4,5 m en de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

4. ondergronds bouwen ten behoeve van stalling voor motorvoertuigen is niet toegestaan.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

1. per landhuis mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd;
2. de maximale oppervlakte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 50 m²;
2. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 m;
3. de afstand van een bijgebouw tot het landhuis bedraagt ten hoogste 4 m.

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

1. de bouwhoogte van de bouwwerken bedraagt niet meer dan 5 m;
2. de bouw van de erf- en terreinafscheidingen is niet toegestaan.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 22.2, sub c, onder 2:

voor de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een maximum bouwhoogte van 1 m.

22.4 Specifieke gebruiksregel

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

- het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie.

22.5 Ontheffing van de gebruiksregel

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor 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 bijgebouw 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 bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw 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 bijgebouw;
 5. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten 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 in 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.

22.6 Aanlegvergunning

a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m².

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:

- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder c, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

Artikel 23 Woongebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

en tevens voor:

- f. agrarische toeleveringsbedrijven, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid-, en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bedrijf';
- g. hoefsmid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - agrarisch verzorgend bedrijf';
- h. dorpshuis en maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- i. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- j. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- k. niet-zelfstandige huisvesting van personen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- l. theehuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - theehuis';
- m. zakelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - zakelijke dienstverlening';
- n. hovenier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier'.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'hovenier' mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

Onder het doel 'bedrijf' is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf.

Onder f zijn geen auto- en/of garagebedrijven begrepen.

De toelaatbaarheid van de in lid 23.1, onder f bedoelde bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de regels behorende Staat van bedrijven. Bedrijven, die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, zijn zonder meer toelaatbaar.

Ter plaatse van of in de omgeving van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - corso-opbouwplaats' mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van één opbouwplaats voor corsowagens waarbij de oppervlakte niet meer dan 300 m² mag bedragen.

Voorzover een bedrijf in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan burgemeester en wethouders bij een verzoek om ontheffing na of het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de volgende 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 te worden uitgeoefend 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 bouwvergunning 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 begrepsd 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.

23.2 Bouwregels

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

1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwperceel. Voorzover het maximum aantal wooneenheden ter plaatse is aangeduid, bedraagt het aantal woningen per bouwperceel ten hoogste dat aantal;
3. de woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt;
4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
5. de goothoogte bedraagt niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw. Voorzover de maximum goothoogte ter plaatse is aangeduid, bedraagt de goothoogte niet meer dan is aangegeven;
6. de bouwhoogte bedraagt niet meer de bouwhoogte van het bestaande gebouw. Voorzover de maximum bouwhoogte ter plaatse is aangeduid, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan is aangegeven;
7. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
8. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
9. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).
10. 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;
11. in afwijking van het gestelde onder 5 en 6 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedraagt;
12. in afwijking van het gestelde onder 3 en 4 geldt voor het perceel 5.1.2e te Eelderwolde dat het hoofdgebouw dient te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 19 m en dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 2,5 m bedraagt.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

1. er dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. er dient minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;

3. er wordt op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;
 4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
 6. in afwijking van het gestelde onder 1 tot en met 5 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - botenberging' mag worden gebouwd overeenkomstig het gestelde onder respectievelijk e en f.
- c. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- e. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
1. garageboxen worden gebouwd uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen';
 2. de bouwhoogte van garageboxen bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 3. voorzover een garagebox deelt uitmaakt van een bouwperceel, behorende bij een woning, wordt de oppervlakte niet betrokken bij de in lid 23.2, sub b, onder 5 bedoelde gezamenlijke oppervlakte.
- f. Voor het bouwen van een botenberging gelden de volgende regels:
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - botenberging' bedraagt de oppervlakte per botenberging, inclusief de oppervlakte die is gerealiseerd op basis van de bestemming Water, niet meer dan 50 m².
- g. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 23.1, onder f tot en met n genoemde functies gelden de volgende regels:
1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat het doel 'kleinschalige verblijfsrecreatie' uitsluitend in bestaande gebouwen is toegestaan en tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;

2. de oppervlakte aan bestaande gebouwen mag met niet meer dan 15% worden vergroot;
3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
4. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
5. de gezamenlijke oppervlakte van een dienstwoning en bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° dient te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder of meer bedraagt;
6. de oppervlakte van bijgebouwen bij een dienstwoning bedraagt maximaal 50 m²; de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 2,5 m.

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

1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m;
2. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
3. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

23.3 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:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling, in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

23.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 23.2, sub a, onder 5 en 6:

mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;

b. lid 23.2, sub a, onder 4:

ten behoeve een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

c. lid 23.2, sub a, onder 7:

voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;

d. lid 23.2, sub b, onder 1 en 2:

voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel, mits deze de bebouwingsgrens niet meer dan 1,5 m overschrijden en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m, voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 23.2, sub a (regels ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor een van (het verlengde van) de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:

1. de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;
2. de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
3. de afstand tot (het verlengde van) de andere naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 1 m bedraagt;
4. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;

e. lid 23.2, sub b, onder 2:

tot een afstand van 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

f. lid 23.2, sub b, onder 5:

1. 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;

2. tot een oppervlakte van 90 m², mits het bouwperceel ten minste 750 m² bedraagt;
3. tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
4. tot een oppervlakte van 150 m², mits het bouwperceel ten minste 3.000 m² bedraagt en uitsluitend indien sprake is van een ruimtebehoevende hobby;
5. tot een oppervlakte van 195 m², mits het bouwperceel ten minste 3.000 m² bedraagt en uitsluitend indien sprake is van particulier natuurbeheer;

g. lid 23.2, sub b, onder 1, 2 en 5:

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 wordt gebouwd;

h. lid 23.3, sub g, onder 2:

voor een vergroting van de oppervlakte met ten hoogste 25%;

i. lid 23.3, sub h, onder 3:

tot een bouwhoogte van 2 m.

23.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van woonfuncties;
- het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie.

23.6 Ontheffing van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor 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 bijgebouw 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 bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw 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 bijgebouw;
5. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten 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.

b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter, met dien verstande dat deze ontheffing alleen kan worden verleend indien:

1. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 15;
2. geen overnachtingen plaatsvinden in de gebouwen;
3. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend plaatsvindt in bestaande gebouwen en tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
4. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de verblijfsrecreatie ten minste 5.000 m² bedraagt;
5. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of

verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter ten minste 1.000 m bedraagt gemeten vanaf de perceelsgrenzen;

6. de afstand van de betreffende gronden tot de perceelsgrens van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
7. de betreffende gronden grenzen aan de woning van de beheerder;
8. het kampeerterrein in gebruik is in de periode 15 maart tot en met 31 oktober en wordt aangetoond dat buiten deze periode het betreffende terrein leeg zal zijn;
9. op de betreffende gronden geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
10. het terrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
11. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 - a. de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - b. de waardevolle essen in het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - c. de archeologische waarden.

23.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde', 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:
 - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- d. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met ‘archeologische waarde’, ‘hoge archeologische waarde’, ‘hoge trefkans’ of ‘middelhoge trefkans’ alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

23.8 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend’ te slopen.

De sloopvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is en indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en samenhang van het gebied.

23.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone wijzigingsgebied 2’ de bestemming wijzigen in die zin dat een galerie met een maximale oppervlakte van 200 m² kan worden gebouwd, met dien verstande dat:

- het bestaande tuinhuis voorafgaand aan de wijziging wordt gesloopt;
- sprake is van een goede landschappelijke inpassing, aangetoond middels een landschapsplan en terreininmeting;
- de goothoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- het gebruik ten behoeve van een (recreatieve) woonfunctie niet is toegestaan;
- de volgende randvoorwaarden in aanmerking zijn genomen:

1. een architectonisch hoog ambitieniveau;
2. de ordening, maatvoering en vormgeving in relatie tot het landschap en het agrarische karakter van de omgeving.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van een aardgasleiding.

24.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

24.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

24.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook wordt begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

- normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

Artikel 25 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden van Eelde-Paterswolde.

Specifieke ruimtelijke kenmerken

De landgoederenreeks Eelde-Paterswolde vormt de uitdrukking van een rijk cultureel en sociaal-economisch verleden vanwege de inrichting en de relaties naar diverse vooraanstaande families. De inrichting van het gebied is van doorslaggevende betekenis voor de ontwikkeling van het landschap. Een landschap dat wordt gekarakteriseerd als vrij gesloten met in het oostelijke deel een sterke overgang naar openheid. Vanwege het grote aantal buitenplaatsen en de daaraan gerelateerde bebouwing is hier sprake van een voor Drenthe opmerkelijke en bijzondere functionele ontwikkeling.

Het gebied is van groot belang vanwege samenhang van het totale gebied. Meer in detail is er een waardevolle verscheidenheid aan landschappelijke aanleg. Het varieert van een strakke en formele aanleg van een sterrenbos (Oosterbroek) tot een landschapstijl ingericht gebied (De Braak). Naast deze aangelegde situaties is ook de sterke afwisseling van gesloten en openlandschap van belang.

De buitenplaatsen hebben ruimtelijk en functioneel een sterke onderlinge samenhang. De overgangen naar de verschillende onderdelen verloopt soms abrupt en een andere keer zeer geleidelijk. Het bebouwingslint langs de Hoofdweg vormt bijvoorbeeld een geleidelijke overgang naar de omliggende landschappelijke inrichting vanwege de ruime villabebouwing en de beplanting. Door het samenspel van buitenplaatsen, villabebouwing, infrastructuur en landschap is een bijzondere verkaveling en inrichting van het gebied ontstaan.

Vanzelfsprekend bestaat er een hechte relatie tussen de bouwwerken op de buitenplaatsen en de landschappelijke inrichting. Voorbeelden daarvan zijn hekwerken, een tuinaanleg met zichtlijnen vanuit het woonhuis.

Maar ook valt de royale villabebouwing langs de Hoofdweg op te vatten als een logisch vervolg op de aanleg van de rijke buitenplaatsen. Van een andere orde is de samenhang tussen onbebouwde en bebouwde ruimte, de sterke maar functioneel gegroeide harde overgang tussen de gesloten bospercelen en het polderlandschap die functioneel behoorden tot de buitenplaatsen. In dit zeer waardevolle gebied staat een groot aantal waardevolle monumenten. Vanwege de wisselwerking tussen bebouwing en landschap is het zelfs zo dat een aantal bouwwerken een meerwaarde krijgt.

25.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de specifieke ruimtelijke kenmerken en waarden van het beschermde gezicht bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de indeling van van buitenaf zichtbare gevels of gevelonderdelen;
- b. de plaats en afmetingen van bouwwerken;
- c. de wijze van afdekking van gebouwen (kapvorm, dakhelling en nokrichting).

25.3 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting buiten bebouwingsvlakken;
- c. het buiten bebouwingsvlakken aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m².

Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Eelde-Paterswolde niet onevenredig worden aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen door de werken of werkzaamheden worden gediend.

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

- normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.4 Sloopvergunning

Bij de beslissing door burgemeester en wethouders omtrent de verlening van een sloopvergunning op grond van artikel 37 van de Monumentenwet 1988 wordt het toetsingscriterium in acht genomen dat door het slopen, dan wel door de hiervan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Eelde-Paterswolde niet onevenredig wordt aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen met het slopen worden gediend.

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van geomorfologische waarden.

26.2 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de geomorfologische waarden niet onevenredig worden aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen door de werken of werkzaamheden worden gediend.

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

- normaal onderhoud en beheer betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 27 Anti-dubbeltelbepaling

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 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 Geluidzone

- a. In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – 47bkl' woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, alsmede woonwagenstandplaatsen in de zin van het in de bijlage opgenomen Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart alleen worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk IV, artikelen 7 tot en met 10 van genoemd besluit.

28.2 Luchtvaartverkeerzone

- a. In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels geldt voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken dat ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 2', 'Luchtvaartverkeerzone - 3' en 'Luchtvaartverkeerzone – 4' de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedraagt dan respectievelijk 20 m, 30 m en 40 m.
- b. deze hoogtematen worden, in afwijking van het bepaalde in artikel 1, sub tt gemeten vanaf de geldende referentiehoogte van Groningen Airport Eelde.
- c. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het aanbrengen van beplanting met een groeihoogte van meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone'.

28.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

- a. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het aanbrengen van beplanting ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' waardoor de windvang van de molen wordt belemmerd. Op de grens van de aanduiding is een groeihoogte van maximaal 4 m toegestaan, met dien verstande dat per 50 m gemeten vanaf de aanduidingsgrens de groeihoogte met 1 m mag toenemen.

28.3 Pad

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'pad' is een onverhard voet- en fietspad toegestaan.

28.4 Veiligheidszone

- a. In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen in de 'veiligheidszone' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse de aanduiding 'veiligheidszone' de aanduiding wordt ontnomen, indien wet- en regelgeving hiertoe aanleiding geven.

28.5 Veiligheidszone - bevi

- a. In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen in de 'veiligheidszone - bevi' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing tot het vulpunt niet worden verkleind.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
 - 1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - 2. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten

rekening wordt gehouden;

3. het groepsrisico wordt afgewogen;

4. gronden en opstallen die liggen in de 'veiligheidszone - bevi' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in onder a en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:

1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;

2. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;

3. het groepsrisico wordt afgewogen.

d. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' de aanduiding wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

Artikel 29 Algemene ontheffingsregels

29.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in het plan voor de aanleg van een paardenbak in die gevallen waarin de functie niet passend is binnen de bestemming, mits:

- de oppervlakte van het perceel ten minste 1.500 m² bedraagt;

- de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 20 m bedraagt;

- de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;

- een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;

- de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;

- de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m;

- een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, ten behoeve waarvan burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de oppervlakte en de verschijningsvorm en

ter voorkoming van lichthinder;

- b. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voorzover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een jongeren ontmoetingsplaats (JOP), mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- 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 worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

29.2 De onder 29.1 bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de verkeersveiligheid;
- het bebouwingsbeeld.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. de bouw van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. de herinrichting en de verbetering van de woningkwaliteit, mits:
 - van de hoofdgebouwen het aantal bouwlagen met niet meer dan één toeneemt;
 - het bebouwde oppervlak per door wegen omsloten gebied met niet meer dan 10% toeneemt en het aantal woningen binnen dat gebied met niet meer dan 10% wijzigt;
 - van de ontsluiting voor motorvoertuigen de begrenzing van de rijbaan, behoudens bij aansluiting op andere wegen, met niet meer dan 2 m wordt verlegd.

30.2 De onder 30.1 bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

30.3 De onder 30.1, onder b bedoelde wijziging is bedoeld voor herstructureringsgebieden. Deze wijziging moet passen binnen het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Artikel 31 Overige regels

Uitsluiting seksinrichting

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

Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overangsrecht

A Overangsrecht 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid 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 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 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kleinere kernen'.

, voorzitter

, griffier



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	30, 37, 38, 79