

**Veldkamp 41**  
7931 TL Fluitenberg

**telefoon:** 0528 854 334  
**fax:** 0528 233 512

**e-mail:** [info@arendotten.nl](mailto:info@arendotten.nl)  
**website:** [www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

**iban:** NL48ABNA0510895883  
**btw nummer:** NL851649440B01  
**kvk:** 55307825

**De Egge 2**

**7921 RE ZUIDWOLDE**



## **ALGEMEEN:**

Op steenworp afstand van het dorp Zuidwolde staat dit unieke, vrij gelegen, royale woonhuis met een inhoud van maar liefst 1.341 m<sup>3</sup>. Het geheel is in 2010 gebouwd, degelijk en luxe uitgevoerd en uitstekend onderhouden.

Vanuit uw woonkamer en de schitterend aangelegde tuin rondom de woning geniet u van een vrij uitzicht over de landerijen rondom Zuidwolde. Het dorp beschikt over uitgebreide voorzieningen en een breed winkelbestand en uitstekende ontsluiting op de uitvalswegen richting N48, A28 en A37. De woning is gelegen tussen twee prachtige natuurgebieden van het Drentse Landschap: Klein Zwitserland en Zwarte gat, gebieden die afgewisseld worden met bossen en heidevelden.

- Ruime woonkamer met natuurstenen vloertegel en een ruim opgezette open keuken met schuifpui naar een zonnig terras
- 5 Slaapkamers, waarvan twee met een eigen wastafel
- 1 ruime hobbykamer van 70 m<sup>2</sup>
- 2 badkamers
- Inpandige, ruime, volledig geïsoleerde garage
- Voorzien van elektrische screens
- CV + vloerverwarming + houtkachel
- Kunststof kozijnen met thermopane beglazing
- Stofzuigsysteem
- Beregeningssysteem in tuin

De loods heeft een afmeting van 40 m x 20 m en is aan één zijde volledig toegankelijk via 8 separate schuifdeuren. De loods is met beton verhard, voorzien van een solide spantconstructie en volledig geïsoleerd door middel van sandwichpanelen. De loods is toegankelijk via een eigen oprit met verlichting die uitloopt in een ruim verhard erf voor de loods van 500 m<sup>2</sup>.

Via een lichte, ruim opgezette hal met toilet en bergkast bereikt u de ruime woonkamer/woonkeuken met toegang tot een zonnig terras op het zuiden. Verder bevinden zich op de begane grond een slaapkamer met en suite luxe badkamer met bad en douche.

Tevens een bijkeuken met een kastenwand met schuifdeuren, een aanrecht blok en plaats voor verhoogde was-droog combinatie. Een grote garage met mogelijkheid voor parkeren van 2 auto's met automatische garagedeur en een klein aanrechtblok.

Via de vaste trap in de hal bereikt u de ruim opgezette bovenverdieping met 4 ruime slaapkamers en een multifunctionele ruimte aan de achterzijde van maar liefst 70 m<sup>2</sup> met toegang tot de bergzolder door middel van een vaste trap. Op de eerste verdieping vindt u ook een apart toilet en badkamer met douche. Twee slaapkamers zijn voorzien van een eigen wastafel.

#### Bijzonderheden

- Het geheel wordt aangeboden op circa 6.500 m2. Voor overdracht wordt het nieuwe perceel ingemeten.
- Het object heeft een agrarische bestemming.
- Op dit moment biedt de loods neveninkomsten door verhuur van stallingsruimte voor caravans en campers. Indien een koper dit niet wenst voort te zetten kan het lopende contract beëindigd worden per 1 oktober 2020.

**Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met Maarten Otten op 06-55946301.**

**KENMERKEN:**

<b>Vraagprijs</b>	€ 749.000,= k.k.
<b>Type woning</b>	Woonhuis met opslagloods
<b>Bestemming</b>	Agrarisch
<b>Bouwvorm</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2010
<b>Perceeloppervlakte</b>	6.500 m2
<b>Woonoppervlakte</b>	266 m2
<b>Inhoud</b>	1.341 m3
<b>Ligging</b>	Vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Verwarming</b>	CV (2010), vloerverwarming, houtkachel
<b>Warm water</b>	CV (2010)



# KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Zuidwolde	L	672 (ged.)	Ca. 3.300 m <sup>2</sup>
Zuidwolde	L	589	3.200 m <sup>2</sup>
		<b>Totaal groot</b>	<b>Ca. 6.500 m<sup>2</sup></b>

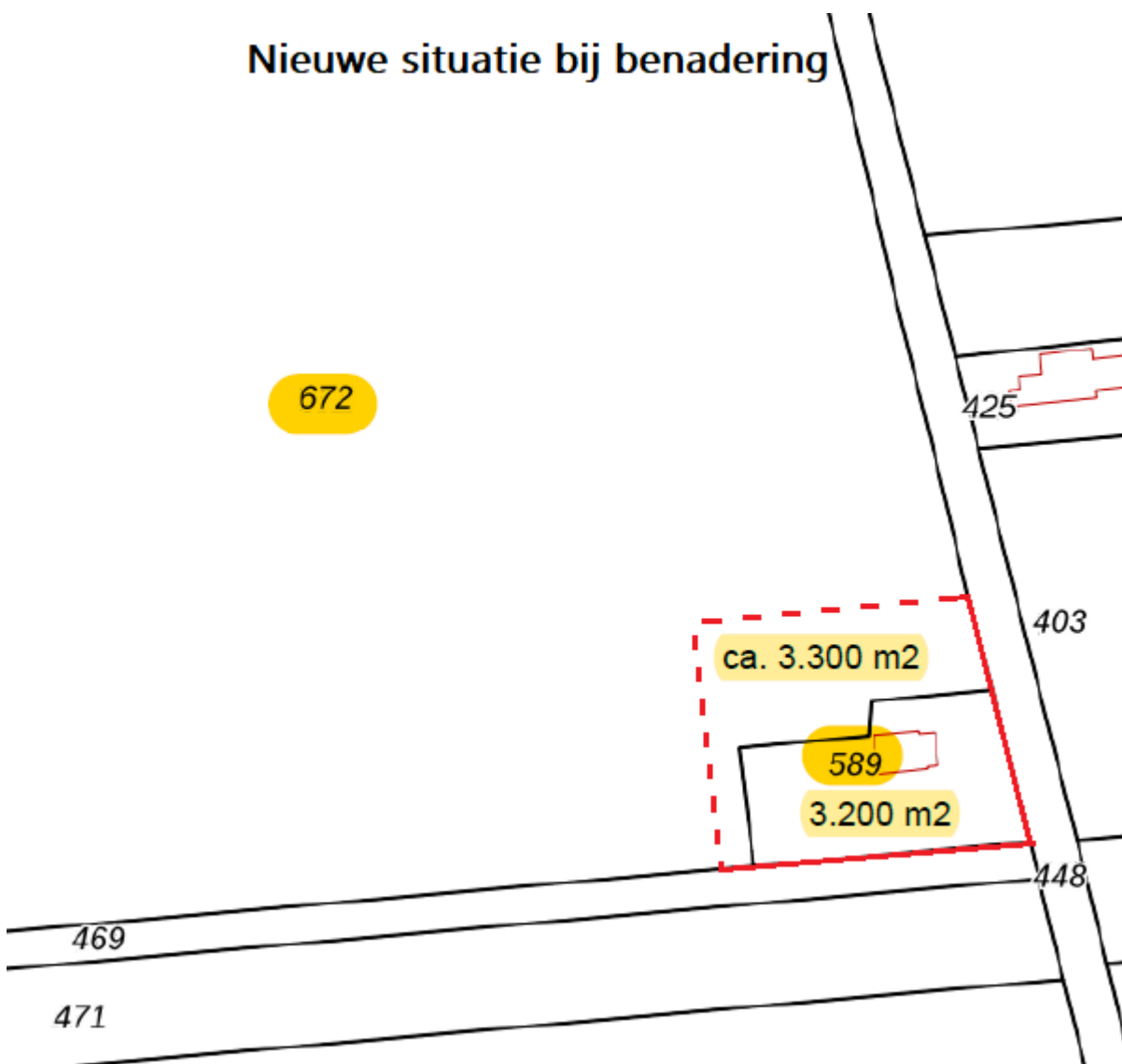


*Nieuw perceel bij benadering \**

\* De nieuwe grens wordt vastgesteld op 5 meter ten noorden van de loods en 5 meter ten westen van de loods. Meer- of mindermaat wordt niet verrekend



## Nieuwe situatie bij benadering



**PLATTEGROND BEGANE GROND:**





**PLATTEGROND VERDIEPING:**



**DISCLAIMER:**

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







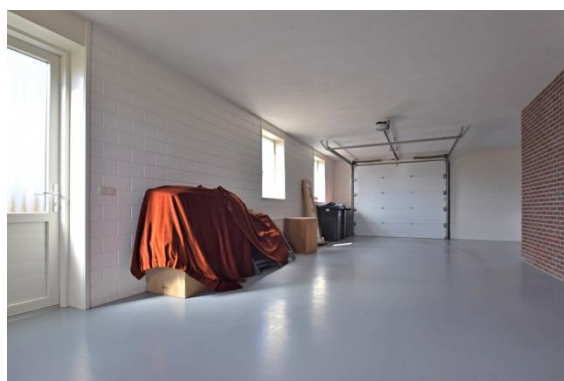




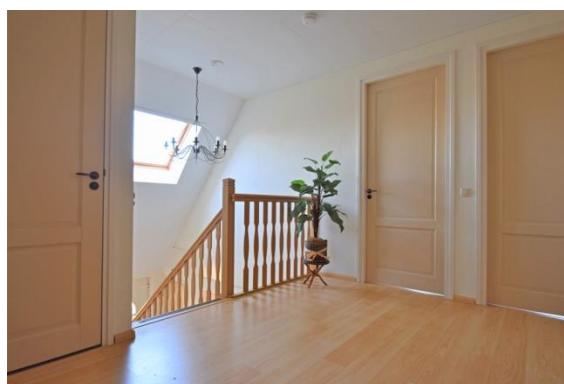
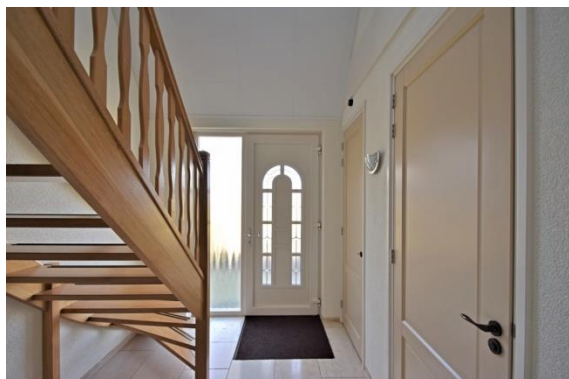


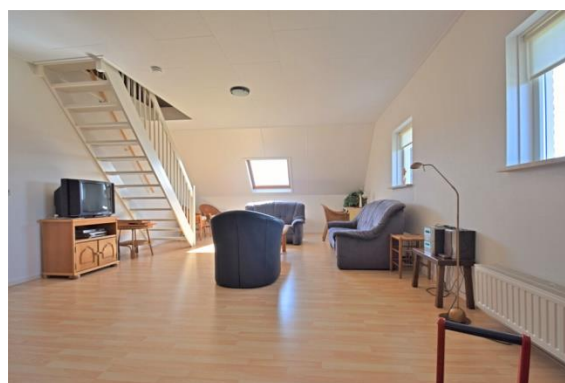














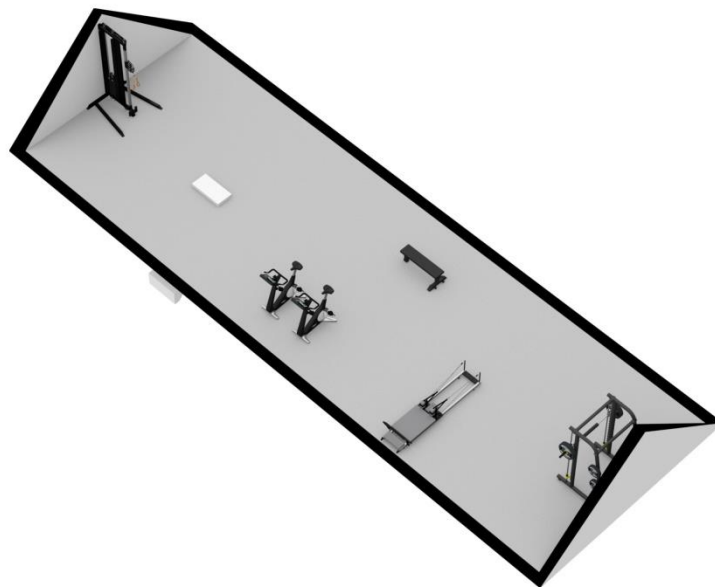
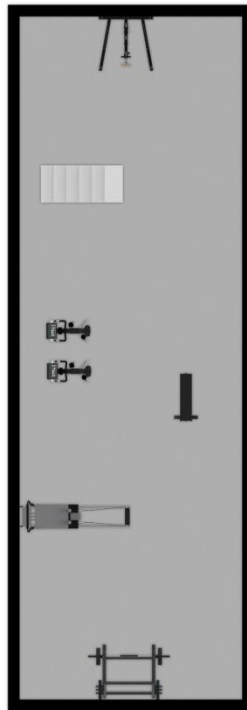












# Regels

Plan: Buitengebied  
Status: vastgesteld  
Plantype: beheersverordening  
IMRO-idn: NL.IMRO.1690.BV00328VP1-0401

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Agrarisch - Aanverwante bedrijven

Artikel 5 Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven

Artikel 6 Agrarisch met waarden

Artikel 7 Bedrijf

Artikel 8 Bedrijf - Tuincentrum

Artikel 9 Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf

Artikel 10 Bos

Artikel 11 Bos - Landgoed

Artikel 12 Horeca

Artikel 13 Maatschappelijk

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

Artikel 15 Maatschappelijk - Molen

Artikel 16 Natuur

Artikel 17 Overig - Doeleinden van delfstof-/energiewinning

Artikel 18 Recreatie - 1

Artikel 19 Recreatie - 2

Artikel 20 Recreatie - 3

Artikel 21 Recreatie - 4

Artikel 22 Sport - Manege

Artikel 23 Sport - Recreatie

Artikel 24 Verkeer

Artikel 25 Verkeer - Railverkeer

Artikel 26 Water

Artikel 27 Wonen

Artikel 28 Leiding - Gas

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Artikel 30 Waarde - Archeologie

Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Artikel 32 Waarde - Waardevol grasland

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

Artikel 38 Slotregel

## Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen

Bijlage 3 Archeologische beleidskaart

Bijlage 4 Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht

Bijlage 5 Beleidsnotitie Alternatieve Energiebronnen

Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK)

Bijlage 7 Deel 4 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK)

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### **1.1 verordening:**

de beheersverordening Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.1690.BV00328VP1-0401 van de gemeente De Wolden;

### **1.2 beheersverordening:**

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, met de bijbehorende regels en bijlagen;

### **1.3 aan- of uitbouw:**

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk en architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

### **1.4 aanduiding:**

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

### **1.5 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### **1.6 aangebouwd bijgebouw:**

een rechtstreeks (niet verbonden door kunstmatige toevoegingen zoals bijvoorbeeld een gang of sluis) aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk, architectonisch als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

### **1.7 aan-huis-verbonden beroep:**

een in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen genoemd, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

### **1.8 agrarisch aanverwant bedrijf:**

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in bijvoorbeeld de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;

### **1.9 agrarisch bedrijf:**

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

### **1.10 agrarisch dienstverlenend bedrijf:**

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

### **1.11 archeologisch waardevol terrein:**

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

### **1.12 architectonisch ondergeschikt**

een aan-, uit- of bijgebouw die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomend hoofdgebouw; dit kan zich uiteten door materiaalgebruik, gevelindeling en/of nokhoogte (minimaal 1 m lager dan de nokhoogte van het hoofdgebouw);

### **1.13 bar-dancing**

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

### **1.14 bebouwing:**

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

**1.15 bedrijfsgebouw:**

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

**1.16 bedrijfsmatige exploitatie**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/zodanige exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

**1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:**

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

**1.18 bedrijfswoning:**

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

**1.19 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**1.20 bestand:**

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

**1.21 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.22 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.23 bijgebouw:**

~~een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;~~

een op zichzelf staand niet voor bewoning bestemd gebouw, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.24 bijzondere dierenhouderijen:**

een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van (exotische) huisdieren, vissen, bijen, maden en wormen;

**1.25 bijzondere paardenhouderij:**

een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden en pony's in eigen beheer;

**1.26 bosbouw:**

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande, respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

**1.27 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;



**1.28 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.29 bouwperceel:**

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

**1.30 (bouw)perceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.31 bouwvlak:**

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

**1.32 bouwwerk:**

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

**1.33 café of bar:**

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

**1.34 co-vergisting:**

het gelijktijdig vergisten van verschillende biomassastromen in een vergistingsinstallatie, waarbij biogas wordt geproduceerd;

**1.35 cultuurlandschappelijk waardevol terrein:**

een terrein met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

**1.36 detailhandel:**

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

**1.37 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.38 experimenteerruimte recreatie:**

ruimte bedoeld voor het op kleinschalige wijze uitproberen van nieuwe recreatievormen met als doel om de innovatiekracht van het bedrijf te versterken;

**1.39 gebouw:**

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

**1.40 geluidbelasting vanwege een industrieterrein:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**1.41 geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond

industrieterreinen;

### **1.42 gestapelde stal:**

een stal waarin vee wordt gehuisvest in twee of meer bouwlagen boven elkaar;

### **1.43 glastuinbouw:**

een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

### **1.44 groepsaccommodatie:**

een verblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantiedoeleinden en andere recreatieve doeleinden;

### **1.45 groepsrecreatieverblijf:**

een recreatieverblijf, bestaande uit twee gekoppelde recreatieverblijven of één groot recreatieverblijf met dezelfde oppervlakte, bestemd voor een grotere groep van personen;

### **1.46 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

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

### **1.47 hogere grenswaarde:**

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

### **1.48 hoofdgebouw:**

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

### **1.49 horecabedrijf en/of -instelling:**

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

### **1.50 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

### **1.51 intensief veehouderijbedrijf:**

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, geiten-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

### **1.52 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

### **1.53 kampeerterrein:**

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

### **1.54 kantine:**

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

### **1.55 karakteristiek gebouw**

een gebouw met zodanige kenmerken of een zodanige verschijningsvorm dat het een positieve invloed heeft op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving

### **1.56 kas:**

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

### **1.57 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

### **1.58 kwekerij:**

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, tuinplanten en aanverwante gewassen;

### **1.59 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

### **1.60 landschappelijke waarden:**

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

### **1.61 logiesverstrekkend bedrijf:**

een bedrijf waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf. Naast het verstrekken van logies kunnen accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

### **1.62 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

### **1.63 manege-activiteiten:**

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen, alsmede het opvangen en het stallen van paarden en/of pony's);

### **1.64 mantelzorg:**

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

### **1.65 mantelzorgunit:**

een eenvoudig te plaatsen gebouw, zoals een stacaravan of een prefab cabine, ten behoeve van mantelzorg dat na afloop van de mantelzorg op eenvoudig wijze te verwijderen is;

### **1.66 natuurlijke waarden:**

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

### **1.67 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

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

### **1.68 normaal onderhoud:**

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming horen;

### **1.69 openbaar toegankelijk gebied:**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

### **1.70 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is;

### **1.71 overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.72 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

### **1.73 peil:**

a. indien op het land wordt gebouwd:

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

b. indien in het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;

### **1.74 permanente bewoning:**

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

### **1.75 plattelandswoning:**

een bedrijfswoning behorend, of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf die door een derde mag worden bewoond;

### **1.76 productiegebonden detailhandel:**

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

### **1.77 prostitutie:**

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

### **1.78 prostitutiebedrijf:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.79 recreatief medegebruik:**

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

### **1.80 recreatieverblijf:**

een gebouw, uitsluitend in de vorm van een zomerhuis, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatie;

### **1.81 restaurant of café-restaurant:**

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;

### **1.82 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:**

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### **1.83 semi-permanent kampeermiddel:**

kampeermiddel (stacaravan, pipowagen en/of hiermee vergelijkbaar onderkomen) bestemd voor gebruik gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober ten behoeve van kamperen op erven van woningen en (agrarische) bedrijven (minicampings);

### **1.84 stacaravan:**

een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;

### **1.85 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie**

- a. er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting;
- b. indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologische legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
- c. als uitzondering op lid a en b van deze bepaling geldt het volgende;
  1. er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties: het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld onder a en b veroorzaakt een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt,
    - niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 en 2 Besluit natuurbescherming overschrijdt en
    - voorzover er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/ha/jaar, beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 2.7 Regeling natuurbescherming dan wel, voorzover de melding is geregistreerd vóór 1 januari 2017 artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof;
  2. de emissie N/ha/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/jaar van het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid a of b conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt .
1. het weiden van vee en het op of in de bodem brengen van meststoffen.
- d. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in lid c onder 1 van deze bepaling wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19 kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel titel 2.1 van het Besluit natuurbescherming.

### **1.86 tunnelkas:**

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

### **1.87 verblijfsrecreatie:**

een verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekendrecreatie en/of het vakantieverblijf;

### **1.88 verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

### **1.89 voorgevel(rooilijn):**

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zo veel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zo veel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
- c. in situaties waarbij a en b geen uitsluitel geven kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd: plaats huisnummering, zijde van het gebouw waar zich de voordeur of de hoofdingang bevindt, plaats brievenbus, plaats van de hoofdontsluiting van het perceel;

### **1.90 voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

### **1.91 vrijstaand bijgebouw:**

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

### **1.92 woning:**

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

### **1.93 woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

### **1.94 zorg (in combinatie met de woonbestemming)**

zorg in de vorm van dagbesteding en/of 24-uurs zorg ten behoeve van ouderen en/of personen met een lichamelijke en/of verstandelijke handicap.

### **1.95 zorgboerderij:**

een agrarisch bedrijf met een directe relatie tot de sociaal-medische opvang van al dan niet lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapte personen, in die zin dat de personen, ~~die elders woonachtig zijn,~~ al dan niet woonachtig op de zorgboerderij, behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. De zorgfunctie dient zich in ruimtelijk-planologische zin als ondergeschikte (tweede) tak van het agrarisch bedrijf te manifesteren.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

### **2.1 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Hieronder wordt tevens verstaan de hoogste zijde van een lessenaarsdak.

### **2.3 de inhoud van een bouwwerk:**

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



## 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

## 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Overstekken van daken, dieper dan 40 cm, worden meegerekend bij de oppervlakte van bouwwerken;

## 2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;

## 2.7 de hoogte van een molen of windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen of windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- b. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kwekerij';
- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een sociaal-medisch woonverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- e. de uitoefening van een agrarisch bedrijf (zowel grondgebonden als intensief) in combinatie met een loonwerkbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch dienstverlenend bedrijf';
- f. een gebruik als concoursterrein ten behoeve van de paardensport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'concoursterrein';
- g. de uitoefening van een agrarisch bedrijf (zowel grondgebonden als intensief) in combinatie met een agrarisch aanverwant bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf';
- h. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen;
- i. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. recreatieverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';

met de daarbij behorende:

- m. infrastructurele voorzieningen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- p. tuinen en erven;

- q. bedrijfsgebouwen;
- r. bedrijfswoningen;
- s. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- t. kassen;
- u. tunnelkassen;
- v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

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

1. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
2. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
3. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
4. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
5. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
6. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', zal de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een sociaal-medisch woonverblijf ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedragen;
7. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
8. er zullen geen torensilo's en tunnelkassen worden gebouwd;
9. ter plaatse van de aanduiding 'geen emissiepunt' zijn geen emissiepunten toegestaan;
10. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °	hoogte in m		
				min.	max.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60	12
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60	-
torensilo	bestaand	-	-	-	-	bestaand
kassen*	-	1.000	4	-	-	7

\*kassen zijn niet toegestaan bij agrarische bedrijven die zijn gevestigd langs de Dr. Larijweg en langs Boerpad-Haakswold en Oosteinde-Wolddijk.

# tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

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

1. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dezelfde bijbehorende bedrijfswoning;
3. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3 m bedragen;
4. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

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

1. silo's en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 12 m bedragen;
3. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 5 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a onder 2 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. de gebouwen aansluitend aan het bouwvlak worden gebouwd;
  2. de gebouwen landschappelijk worden ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
  3. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte van het aaneengesloten bouwperceel maximaal 1,5 ha zal bedragen;
  4. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- b. lid 3.2 sub a onder 5 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 3.2 sub a onder 10 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 3.2 sub a onder 10 en toestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, mits:
  1. de serrestal landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
  2. geen serrestal wordt gebouwd in gebieden waarvoor de welstandnota 2013 (vastgesteld 13 december 2012) geldt;
- e. lid 3.2 sub a onder 8 en toestaan dat tunnelkassen worden gebouwd, mits:
  1. de hoogte van een tunnelkas ten hoogste 1,2 m zal bedragen;
  2. geen tunnelkas op een es, beekdal of in een open gebied wordt gebouwd;
  3. de tunnelkas gebruikt wordt bij open grondteelt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- f. lid 3.2 sub a onder 10 en toestaan dat de dakhelling van een aan-, uitbouw, bedrijfsgebouw of overkapping voor maximaal 25% van het bedrijfsgebouw (niet zijnde de bedrijfswoning) tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> wordt verlaagd tot 0°;
- g. lid 3.2 sub c onder 1 en toestaan dat silo's en bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
  2. de opslag direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd. In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een uitdrukkelijk bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is. Dit is niet toegestaan in de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, alsmede in de milieubeschermingsgebieden en in de zones nabij natuurgebieden;
  3. de silo of bassin goed landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
  4. de oppervlakte van een silo of een bassin ten hoogste 750 m<sup>2</sup> (in totaliteit) zal bedragen;
  5. de hoogte van een silo of een bassin ten hoogste 3,5 m, exclusief afdekking zal bedragen;
  6. ten behoeve van mestsilos of -bassins tevens de in lid 3.6 sub c genoemde afwijking is toegepast;
- h. lid 3.2 sub c onder 4 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 12 m.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij, behalve ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in lid 3.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', in welk geval de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de uitoefening van verkoop van zelfgekte of ter plaatse opgekweekte producten en specifieke tuinartikelen voor inrichting en onderhoud van tuinen, met bijbehorende accessoires, aan particulieren, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dat 10% van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- f. het dempen van beken;
- g. het gebruik van gebouwen als (plattelands)woning, niet zijnde bedrijfswoning;
- h. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
- i. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
  2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
  3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
  4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
  5. er mag maximaal 0,5 m<sup>2</sup> aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
  6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
  7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
  8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met co-vergisting, mits:
  1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
  3. de vergistingsinstallatie landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
  4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  5. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- b. lid 3.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een zorgboerderij, mits: deze afwijking niet wordt toegepast binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone -

munitie-opslagplaats B';

c. lid 3.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, voor zover de opslag langer dan één jaar plaatsvindt, mits;

1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
2. de opslag voor zover op basis van bedrijfstechnische redenen mogelijk direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd;

d. lid 3.5 en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:

1. deze afwijking niet wordt toegepast binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
2. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
3. in een bijgebouw uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
4. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, dit bijgebouw zich in de directe nabijheid bevindt van en een duidelijk relatie heeft met het hoofdgebouw;
5. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, de uiterlijke kenmerken van dit bijgebouw behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
6. er maximaal drie slaapkamers worden gerealiseerd;
7. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
8. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
9. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
10. vestiging plaatsvindt aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
11. vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;

e. lid 3.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

f. lid 3.5 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met dien verstande dat:

1. gebruik van de woning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
2. het gebruik als plattelandswoning dient te passen in de karakteristiek van het gemeentelijke buitengebied ter plaatse en de voorgenomen ontwikkelingsrichting daarvan, zoals dat blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld maart 2011);
3. onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden.

Daarbij worden in elk geval betrokken de bekende uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf

waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e);

4. gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit;

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
2. het kappen en/of rooien van houtwallen en/of -singels;

3. het verharden van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4 m;
4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
5. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden buiten het bouwperceel;
6. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
8. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
9. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
10. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
11. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.

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

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

### 3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

## Artikel 4 Agrarisch - Aanverwante bedrijven

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Aanverwante bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch aanverwant bedrijven in de vorm van:

1. een bijzondere paardenhouderij;
2. een dierenopvangcentrum;

b. een gebruik als concoursterrein ten behoeve van de paardensport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'concoursterrein';

c. een gebruik voor het ontvangst en verblijf van sponsors en gasten in relatie tot het concours hippique, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'VIP gebouw';

al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

d. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

e. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

f. wegen en paden;

g. water;

h. tuinen, erven en terreinen;



- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 4.2 Bouwregels

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

1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ~~ten minste 2.500 m<sup>2</sup>~~ zal mag bedragen;
3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

<sup>#</sup> tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de regel dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen.

## 4.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 130% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 4.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;



- c. lid 4.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 4.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbij behorende horecadoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.5 onder b en toestaan dat de gronden en bouwwerken mede worden gebruikt ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbij behorende en aan de manege-activiteiten ondergeschikte horecadoeleinden, zoals een kantine, mits:
  1. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. het bedrijf gelegen is aan of nabij een weg met een doorgaande verkeersfunctie voor ten minste interlokaal verkeer;
  3. een op de aard en omvang van de manege-activiteiten afgestemde perceelsontsluiting aanwezig is;
  4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- b. lid 4.5 onder c en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
  2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
  3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
  4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

#### 4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

### Artikel 5 Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;
  - c. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
  3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	gothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

<sup>#</sup> tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

## 5.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 5.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 130% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- lid 5.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- lid 5.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% wordt vergroot tot 5,5 m;
- lid 5.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
  - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
    1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
    2. vestiging van de detailhandel in de bestaande bebouwing plaatsvindt;
    3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
    4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

## 5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

# Artikel 6 Agrarisch met waarden

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- b. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kwekerij';
- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een sociaal-medisch woonverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- e. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een agrarisch dienstverlenend bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch dienstverlenend bedrijf';
- f. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een agrarisch aanverwant bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf';
- g. recreatieverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';
- h. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden;
- j. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- m. infrastructurele voorzieningen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- p. tuinen en erven;
- q. bedrijfsgebouwen;
- r. bedrijfswoningen;
- s. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- u. ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfsgebouwen en -activiteiten' geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

## 6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
  2. gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  3. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
  4. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', zal de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een sociaal-medisch woonverblijf ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  8. er zullen geen nieuwe torensilo's, kassen en tunnelkassen worden gebouwd;
  9. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °	hoogte in m		
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.



bedrijfsgebouw en overkappingen*	-	-	5,5	15	60	12
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60	-
Torensilo	bestaand					bestaand
Kassen	bestaand					bestaand

\* met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfsgebouwen en -activiteiten' geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan

# tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

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

1. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dezelfde bijbehorende bedrijfswoning;
3. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3 m bedragen;
4. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

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

1. silo's en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 12 m bedragen;
3. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5 m bedragen.

### 6.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2 sub a onder 2 en/of lid 6.2 sub c onder 1 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. de gebouwen aansluitend aan het bouwvlak worden gebouwd;
  2. de gebouwen landschappelijk worden ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;

3. de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte van het aaneengesloten bouwperceel maximaal 1,5 ha zal bedragen;
  4. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- b. lid 6.2 sub a onder 4 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
  - c. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% wordt vergroot tot 5,5 m;
  - d. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' of 'kas' kassen worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte van de kassen niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup> en de goot- en bouwhoogte van de kassen niet meer dan respectievelijk 4 m en 7 m;
  - e. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, mits:
    1. de serrestal landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
    2. geen serrestal wordt gebouwd in gebieden waarvoor de welstandnota geldt;
  - f. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat de dakhelling van een aan-, uitbouw, bedrijfsgebouw of overkapping voor maximaal 25% van het bedrijfsgebouw (niet zijnde de bedrijfswoning) tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> wordt verlaagd tot 0°;
  - g. lid 6.2 sub c onder 1 en toestaan dat silo's en bassins buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
    1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
    2. de opslag direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd. In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een uitdrukkelijk bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is. Dit is niet toegestaan in de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, alsmede in de milieubeschermingsgebieden en in de zones nabij natuurgebieden;
    3. de silo of bassin goed landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
    4. de oppervlakte van een silo of een bassin ten hoogste 750 m<sup>2</sup> zal bedragen;
    5. de hoogte van een silo of een bassin ten hoogste 3,5 m, exclusief afdekking zal bedragen;
    6. ten behoeve van mestsilos of -bassins tevens de in lid 6.6 sub c genoemde afwijking is toegepast;
  - h. lid 6.2 sub c onder 4 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 12 m.

## 6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij, behalve ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gebouwen als (plattelands)woning, niet zijnde bedrijfswoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
- g. het dempen van beken, dobben en poelen;
- h. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
- i. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
  2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
  3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
  4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
  5. er mag maximaal 0,5 m<sup>2</sup> aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
  6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;

7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

## 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met co-vergisting, mits:
  1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
  3. de vergistingsinstallatie landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
  4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  5. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- b. lid 6.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een zorgboerderij;
- c. lid 6.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, mits:
  1. deze afwijking niet wordt toegepast binnen de aanduidingen 'veiligheidszone -g munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
  2. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
  3. de opslag voor zover op basis van bedrijfstechnische redenen mogelijk direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. lid 6.5 en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
  1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
  2. in een bijgebouw uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
  3. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, dit bijgebouw zich in de directe nabijheid bevindt van en een duidelijk relatie heeft met het hoofdgebouw;
  4. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, de uiterlijke kenmerken van dit bijgebouw behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
  5. er maximaal drie slaapkamers worden gerealiseerd;
  6. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
  7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
  9. vestiging plaatsvindt aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
  10. vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- e. lid 6.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
  1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
  2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
  3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
  4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- f. lid 6.5 en toestaan dat bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen worden aangeplant, mits:

1. de afwijking niet plaatsvindt daar waar de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Waardevol grasland';
- g. lid 6.5 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met dien verstande dat:
  1. gebruik van de woning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
  2. het gebruik van de plattelandswoning dient te passen in de karakteristiek van het gemeentelijk buitengebied ter plaatse en de voorgenomen ontwikkelingsrichting daarvan, zoals dat blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld maart 2011);
  3. onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. Daarbij worden in elk geval betrokken de bekende uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e);
  4. gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.

## **6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
  2. het kappen en/of rooien van houtgewas en/of -singels;
  3. het verharden van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4 m;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  5. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden buiten het bouwperceel;
  6. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
  7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
  8. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
  9. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
  10. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
  11. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
  12. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## **6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.



## Artikel 7 Bedrijf

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 tot en met 3.1, alsmede bestaande bedrijven (waaronder ook een gasontvangststation), niet zijnde geluidzonerings- en m.e.r.-plichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. buitenopslag, maar indien de aanduiding "buitenopslag" op het bestemmingsvlak staat vermeld dan uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding;
- d. opslag in gebouwen, maar indien de aanduiding "opslag" op het bestemmingsvlak staat vermeld dan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- f. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bedrijfsgebouwen;
- k. bedrijfswoningen;
- l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
  3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen;
  6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

<sup>#</sup> tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
  2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag ter plaatse van een gasontvangststation de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 3,5 m bedragen;
  3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 7.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 7.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 7.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

## 7.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

## 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke niet voorkomen in de Staat van bedrijven, dan wel behoren tot categorie 3.2 van de Staat van bedrijven, mits:
  1. het bedrijf naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf van categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijven, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  2. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
- b. lid 7.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de functie inherent is aan de bedrijfsbestemming;
  2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;

3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

## 7.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

## Artikel 8 Bedrijf - Tuincentrum

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;
- b. detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
- c. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbijbehorende:

- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bedrijfswoningen;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
  2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  5. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	1.000	2.000	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60
kassen	-	1.000	3	-	-

<sup>#</sup> tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

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

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- b. lid 8.2 sub a onder 5 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% wordt vergroot tot 5,5 m;
- c. het bepaalde in lid 8.2 onder 5 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- d. lid 8.2 sub a onder 5 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

### 8.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden, anders dan detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van het bestemmingsvlak met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
- d. het gebruik van vrijstaande bedrijfsgebouwen voor bewoning;

### 8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.



- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

## Artikel 9 Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, m.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven, al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- wegen en paden;
- water;
- tuinen, erven en terreinen;
- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- bedrijfswoningen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2 Bouwregels

- Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
  - het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
  - de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
  - de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
				min	max
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	bestaand	4		
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4*	20*	60*
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

<sup>#</sup> tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2 m zal bedragen;
  - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 9.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid **9.2** sub a onder 3 en 5 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder de bedrijfswoning en overkappingen, wordt vergroot, mits:
  - de oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 500 m<sup>2</sup> tenzij de bestaande oppervlakte groter is, dan mag deze oppervlakte gehandhaafd blijven;
  - er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform het Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden aangetoond moet zijn dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- lid **9.2** sub a onder 5 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen verhoogd wordt tot 5,5 m, mits:
  - voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen aangetoond is dat dit bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - bij de bedrijfswoning dit voor maximaal voor 25% wordt toegepast;

## 9.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van goederen buiten de gebouwen;
- het gebruik van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van opslag van goederen, met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte, dan wel de gezamenlijke oppervlakte zoals verleend na toepassing van de afwijking in lid **9.4**;
- het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
  - het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
  - er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
  - er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
  - er mag maximaal 0,5 m<sup>2</sup> aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
  - parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
  - de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
  - er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden;
- gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij het een mini-camping betreft.

## 9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1. genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, planmerplichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven;
- b. veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, waaronder overkappingen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 10 Bos

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de regel dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 m zal bedragen tenzij het een erfafscheiding betreft, dan mag de hoogte max. 2 m bedragen;

### 10.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 2. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
  - 3. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
  - 4. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
  - 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
  - 6. het verharderen van perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen.

- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 11 Bos - Landgoed

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'landgoed 1':
1. een woonhuis met allure al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen ten behoeve van het woonhuis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'landgoed 2', gebouwen ten behoeve van:
1. een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. het onderhoud en beheer, ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningsgebouwen';
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- d. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch medegebruik;
- f. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- g. terreinen;
- h. tuinen en erven;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen
- k. water;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. de gebouwen en overkappingen zullen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
  2. het aantal woningen per landgoed zal niet meer dan één bedragen, tenzij het bestaande aantal woningen meer bedraagt, in welk geval dit het maximum is;
  3. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten minste 10 m bedragen;
  4. de breedte van de voorgevel van overige gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;
  5. de afstand van de gebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'landgoed 2' dienen minimaal 30 m uit de zijdelingse perceelgrens te worden opgericht;
  6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal per bestemmingsvlak voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

aanduiding	functie van een bouwwerk	max. aantal per gebied	gez. oppervlakte in m <sup>2</sup>	inhoud in m <sup>3</sup>		goothoogte in m		dakhelling in °			
				min. per bouwwerk	max. per gebouw	min.	max.	min.	max.	min.	max.
landgoed 1	woonhuis	1	-	1.250	2.500	6	9	15	30		
	aan-of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of overkapping	-	-	500	750	-	3	15	60		
	vrijstaand	2	150	-	-	-	3	15	60		

	bijgebouw of overkapping								
landgoed 2	gebouw t.b.v. landgoed/woonhuis (incl. aan- en uitbouwen)	1	-	500	750	-	3	30	60
	gebouw of overkapping t.b.v. onderhoud en beheer	1	-	-	-	-	3	30	60
	vrijstaand bijgebouw of overkapping	1	150	-	-	-	3	30*	60

\* geldt niet voor een overkapping

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

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 11.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°.

### 11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
  2. de oppervlakte ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dan wel de kleinschalige bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;



4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
  5. er mag maximaal 0,5 m<sup>2</sup> aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
  6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
  7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
  8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca- en bedrijfsdoeleinden anders dan een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
  - f. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

## **11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen en/of verwijderen van beplanting;
  2. het aanleggen van verharde kavel- en perceelontsluitingswegen;
  3. het aanleggen van verharde en halfverharde parkeervoorzieningen;
  4. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
  5. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
  6. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
  7. het verrichten van exploratieboringen;
  8. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen.
- b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## **Artikel 12 Horeca**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, niet zijnde een bar, bar-/dancing of discotheek;
- b. een conferentiecentrum;
- c. groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
- d. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. water;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bedrijfsgebouwen;
- j. bedrijfswoningen;
- k. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **12.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;

2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
3. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
4. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen;
6. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	4	15	60
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

<sup>#</sup> tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

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

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 12.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 12.2 sub a onder 4 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 12.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m. Voor bedrijfswoningen kan dit voor maximaal 25% worden toegepast;
- d. lid 12.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

## 12.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen van erfbeplanting.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## 12.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

# Artikel 13 Maatschappelijk

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. het wonen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurpark': expositietuinen ten behoeve van dagrecreatieve, educatieve en sociaal-culturele doeleinden, alsmede de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van:
  1. sociaal-culturele en sociaal medische doeleinden, met daaraan ondergeschikte horecadoeleinden, kwekerijactiviteiten en dienstverlening;
  2. een bedrijfswoning;
  3. onderhoud en beheer, waaronder tunnelkassen;

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 13.2 Bouwregels

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

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel bedragen;
3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
4. de goothoogte van een gebouw en overkapping zal ten hoogste 5 m bedragen;
5. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 15° ten hoogste 60° bedragen.
6. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurpark' gelden de volgende regels:

1. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
2. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
gebouwen en overkappingen ten behoeve van de expositietuinen	-	-	5	15	60
bedrijfswoning	200	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60
gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud en beheer, waaronder tunnelkassen	-	200	3	15	60

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

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

### 13.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;

- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 13.2 sub a onder 1 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. het bepaalde in lid 13.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 13.2 sub a onder 4 en sub b onder 2 en toestaan dat de goothoogte van de gebouwen, overkappingen en de bedrijfswoning wordt vergroot tot 5,5 m; Voor bedrijfswoningen kan dit voor maximaal 25% worden toegepast;
- d. het bepaalde in lid 13.2 sub a onder 5 en sub b onder 2 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

### 13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

### 13.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 13.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - a. de functie inherent is aan de maatschappelijke bestemming;
  - b. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
  - c. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
  - d. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

### 13.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

## Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen;



- c. verhardingen;
- d. terreinen;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 2. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m zal bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
  - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

## 14.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

# Artikel 15 Maatschappelijk - Molen

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een molen;
- b. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden;
- e. gebouwen
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. per bouwperceel mag uitsluitend één molen worden gebouwd;
  - 2. de oppervlakte van een molen zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 3. de hoogte van een molen zal ten hoogste 30 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de regel dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen.

## 15.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

## 15.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

# Artikel 16 Natuur

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. bedrijfsmatige agrarische activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch medegebruik;
- f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. mountainbike-oefenterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'mountainbike-oefenterrein'
- h. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
  1. Op de gronden met de aanduiding "mountainbike-oefenterrein" mogen ten behoeve van opslag van materialen behorende bij het mountainbike-oefenterrein maximaal 2 gebouwen of bouwwerken gerealiseerd worden met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 3 meter;
  2. De onder lid 2 bedoelde gebouwen of bouwwerken moeten binnen 15 meter van de noordelijke aanduidingsgrens ("mountainbike-oefenterrein") gerealiseerd worden.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de hoogte zal ten hoogste 5 m bedragen tenzij het een erfafscheiding betreft, dan mag de hoogte max. 2 m bedragen;

## 16.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;

- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden; nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 16.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 16.2 sub b onder 1 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maar wel een overkapping ten behoeve van natuur/educatie maximaal 3 m mag bedragen;

## 16.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
  2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  4. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
  5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
  6. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
  7. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
  8. het verharderen van perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
  3. zijn vastgelegd in hoofdstuk 4 van het Inrichtingsplan Dwingelderveld d.d. 11 november 2009 en bijbehorende plankkaart van 22 februari 2010, dat als zodanig is vastgesteld in een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 6 april 2010;
  4. bestaande kleinschalige trainingsobstakels, verhogingen, verlagingen, sporen behorende bij de aanduiding "mountainbike-oefenterrein";
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 17 Overig - Doeleinden van delfstof-/energiewinning

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Doeleinden van delfstof-/energiewinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. delfstoffenonderzoek en -winning, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. water- en energiewinning;

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
  2. de hoogte van een gebouw en overkapping zal ten hoogste 5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen (zonnepanelen uitgezonderd) zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de delfstoffenwinning, zal ten hoogste 30 m bedragen;
  2. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 25 m bedragen.

## 17.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 17.2 sub a onder 1 en toestaan dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot;
2. lid 17.2 sub b onder 1 en toestaan dat binnen het bestemmingsvlak zonnepanelen worden geplaatst. Inpassing conform het LOK kan in de voorwaarden worden opgenomen.

## 17.5 Gebruiksregels

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

- het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- het gebruiken van gronden voor de plaatsing van zonnepanelen;

## 17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;

- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden; bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 17.1 en toestaan dat gronden worden gebruikt voor agrarisch gebruik, waaronder agrarische opslag, met dien verstande dat de opslag dient te worden ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader (LOK) De Wolden;
2. lid 17.1 en toestaan dat er binnen het bestemmingsvlak zonnepanelen worden geplaatst. Inpassing conform het LOK kan in de voorwaarden worden opgenomen.

## Artikel 18 Recreatie - 1

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaats voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans';
- b. voorzieningen ten dienste van het kampeerterrein, waaronder:
  1. sanitaire voorzieningen;
  2. detailhandel;
  3. dienstverlening;
  4. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
  5. horeca in de vorm van een kantine of een restaurant;
  6. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- c. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
- d. recreatieverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';

met dien verstande dat:

- e. een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens uitsluitend is bestemd voor groenvoorzieningen (opgaande beplanting bestaande uit inheemse struiken, heesters, bomen, geen gras);

met daaraan ondergeschikt:

- f. dagrecreatieve voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen en bebossing;
- j. wegen en paden;
- k. water;
- l. gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein;
- m. bedrijfswoningen;
- n. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- p. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans.

### 18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen en het plaatsen van stacaravans geldt de volgende regel:
  1. de afstand van gebouwen, overkappingen en stacaravans tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
  2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  3. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4 m bedragen;
  5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;



3. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

d. Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub c genoemde groepsaccommodatie gelden de volgende regels:

1. de oppervlakte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
2. de goothoogte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 4 m bedragen;
3. de dakhelling van de groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.

e. Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub d genoemde recreatieverblijven gelden de volgende regels:

1. er zullen ten hoogste twee recreatieverblijven per aanduiding worden gebouwd;
2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen. Wanneer er een bijgebouw (maximaal 1) wordt bijgebouwd mag deze maximaal 15 m<sup>2</sup> zijn, maar dan mag het recreatieverblijf ten hoogste 65 m<sup>2</sup> zijn;
3. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7 m bedragen;
4. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
5. de dakhelling van een eventueel bijgebouw bij een recreatieverblijf zal gelijk zijn aan de dakhelling van het recreatieverblijf, dan wel 0°, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
6. de goothoogte van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen.

f. Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid 18.1 sub n genoemde bijgebouwen gelden de volgende regels:

1. stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de daarbij behorende bijgebouwen mogen uitsluitend geplaatst worden, ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans';
2. de oppervlakte van een stacaravan en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, inclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10 m<sup>2</sup> bedragen, in welk geval de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen ten hoogste 60 m<sup>2</sup> zal bedragen;
4. de hoogte van een stacaravan, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,3 m bedragen.

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

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 18.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
- b. de verhouding tussen toeristische kampeerplaatsen en stacaravans vanuit een oogpunt van evenwichtigheid en een goede landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans'.

### 18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 18.2 sub d onder 1 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m<sup>2</sup>;
- lid 18.2 sub e onder 2 en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf (inclusief eventueel bijgebouw) wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
- lid 18.2 sub e onder 2 en toestaan dat van maximaal 25% van het totale aantal recreatieverblijven de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 125 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief gebruik;
  2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
  3. aangetoond is dat deze vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de combinatie zorg en recreatie;
- lid 18.2 sub e onder 4 en toestaan dat de dakhelling van een recreatieverblijf wordt verkleind, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
- lid 18.2 en toestaan dat tevens trekkersverblijven worden gebouwd, mits:
  1. per bestemmingsvlak ten hoogste zes trekkersverblijven worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een trekkersverblijf ten hoogste 30 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de hoogte van een trekkersverblijf ten hoogste 5 m zal bedragen.

## 18.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van recreatieverblijven, stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voor permanente bewoning;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt.

## 18.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 en 18.5 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor:

- een groepsaccommodatie, met dien verstande dat het aantal groepsaccommodaties per bestemmingsvlak met maximaal één mag worden vergroot;
- stacaravans, met dien verstande dat het aantal stacaravans per bestemmingsvlak met maximaal tien mag worden vergroot.

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

- Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen van beplanting;
  2. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;

3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

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

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 19 Recreatie - 2

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatieverblijven;
- b. voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie, waaronder:
  1. sanitaire voorzieningen;
  2. detailhandel;
  3. dienstverlening;
  4. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
  5. horeca in de vorm van kantines en/of restaurants;
  6. wonen ten behoeve van het bedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningengebouwen';

c. groepsaccommodaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie'; met dien verstande dat:

d. een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens uitsluitend is bestemd voor groenvoorzieningen (opgaande beplanting bestaande uit inheemse struiken, heesters, bomen, geen gras); ; met daaraan ondergeschikt

- e. dagrecreatieve voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen en bebossing;
- i. wegen en paden;
- j. water;
- k. gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
- l. bedrijfswoningen;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- n. bijgebouwen bij recreatieverblijven;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19.2 Bouwregels

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

1. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen.

b. Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 19.1 sub a genoemde functies gelden de volgende regels:

1. het aantal bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
2. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 15 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
3. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het ter plaatse van de aangeduide 'maximum aantal te bouwen recreatieverblijven' bedragen;
4. het bouwen van nieuwe recreatieverblijven is slechts toegestaan indien deze centraal op een bedrijfsmatige wijze zullen worden geëxploiteerd;
5. het aantal aaneen te bouwen recreatieverblijven bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;

6. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
7. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m<sup>2</sup> bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf maximaal 65 m<sup>2</sup> zal bedragen;
8. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7 m bedragen;
9. de goothoogte van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
10. de dakhelling van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
11. de dakhelling van een bijgebouw bij een recreatieverblijf zal gelijk zijn aan de dakhelling van het recreatieverblijf, dan wel 0°, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.

c. Voor het bouwen ten behoeve van de in 19.1 sub b genoemde functies gelden de volgende regels:

1. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
3. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4 m bedragen;
5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

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

1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
2. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
3. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

e. Voor het bouwen van de in lid 19.1 sub c genoemde groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

1. de oppervlakte van een groepsaccommodatie zal ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
2. de goothoogte van een groepsaccommodatie zal ten hoogste 4 m bedragen;
3. de dakhelling van een groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.

f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 19.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;

- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;  
bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2 sub b onder 2 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een familieverblijf, met dien verstande dat:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
  2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
  3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. een afwijking voor het reduceren van de onderlinge afstand tot 0 m (zie ook sub b) bij maximaal 25% van het totale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
- b. lid 19.2 sub b onder 2 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een groepsrecreatieverblijf, met dien verstande dat:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
  2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
  3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de afwijking maximaal per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
  5. het groepsrecreatieverblijf telt als twee recreatieverblijven;
  6. een afwijking voor het reduceren van de onderlinge afstand tot 0 m (zie ook sub a) bij maximaal 25% van het totale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
- c. lid 19.2 sub b onder 5 en toestaan dat van maximaal 25% van het totale aantal recreatieverblijven de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 125 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
  2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
  3. aangetoond is dat deze vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de combinatie zorg en recreatie;
- d. lid 19.2 sub b onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief eventueel bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief gebruik;
- e. lid 19.2 sub c onder 4 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5,5 m, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningengebouwen' met dien verstande dat bij de bedrijfswoning dit voor maximaal voor 25% wordt toegepast;
- f. lid 19.2 sub e onder 1 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m<sup>2</sup>.

## 19.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden voor nieuwe recreatiewoningen (anders dan verbouw van bestaande recreatiewoningen) anders dan met een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen van beplanting;
  2. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
  3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.



- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 20 Recreatie - 3

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans;
- b. recreatieverblijven;
- c. voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie, waaronder:
  1. sanitaire voorzieningen;
  2. detailhandel;
  3. dienstverlening;
  4. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
  5. horeca in de vorm van kantines en/of restaurants;
  6. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- d. een groepsaccommodatie inclusief wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';

met dien verstande dat:

- e. een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens uitsluitend is bestemd voor groenvoorzieningen (opgaande beplanting bestaande uit inheemse struiken, heesters, bomen, geen gras);

met daaraan ondergeschikt:

- f. dagrecreatieve voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen en bebossing;
- j. wegen en paden;
- k. water;
- l. gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
- m. bijgebouwen bij recreatieverblijven;
- n. bedrijfswoningen;
- o. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- p. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en het plaatsen van stacaravans geldt de volgende regel:
  1. de afstand van gebouwen en stacaravans tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de recreatieverblijven zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';
  2. de recreatieverblijven zullen vrijstaand worden gebouwd;
  3. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 15 m bedragen;
  4. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het ter plaatse aangeduide maximum aantal te bouwen recreatieverblijven bedragen, indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal te bouwen recreatieverblijven';
  5. het bouwen van nieuwe recreatieverblijven is slechts toegestaan indien deze centraal op een bedrijfsmatige wijze zullen worden geëxploiteerd;
  6. het aantal bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
  7. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
  8. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m<sup>2</sup> bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf maximaal 65 m<sup>2</sup> zal bedragen;

9. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7 m bedragen;
  10. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
  11. de dakhelling van een bijgebouw bij een recreatieverblijf zal gelijk zijn aan de dakhelling van het recreatieverblijf, dan wel 0°, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.
- c. Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
  2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel bedragen;
  3. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4 m bedragen;
  5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- d. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
  3. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- e. Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub d genoemde groepsaccommodatie gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
  2. de goothoogte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 4 m bedragen;
  3. de dakhelling van de groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
- f. Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid 20.1 sub o genoemde bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van een stacaravan en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, inclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10 m<sup>2</sup> bedragen, in welk geval de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen ten hoogste 60 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de hoogte van een stacaravan, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,3 m bedragen.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

## 20.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
- b. de verhouding tussen toeristische kampeerplaatsen en stacaravans vanuit een oogpunt van evenwichtigheid en een goede landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans'.

## 20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 20.2 sub b onder 3 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een familieverblijf, met dien verstande dat:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
  2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
  3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de afwijking voor maximaal 25% van het totale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
- lid 20.2 sub b onder 3 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een groepsrecreatieverblijf, met dien verstande dat:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
  2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
  3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de afwijking maximaal per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
  5. het groepsrecreatieverblijf telt als twee recreatieverblijven;
- lid 20.2 sub b onder 7 en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief eventueel bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
- lid 20.2 sub e onder 1 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m<sup>2</sup>;
- lid 20.2 sub b onder 7 en toestaan dat van maximaal 25% van het totale aantal recreatieverblijven de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 125 m<sup>2</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
  2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
  3. aangetoond is dat deze vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de combinatie zorg en recreatie;
- lid 20.2 en toestaan dat tevens trekkersverblijven worden gebouwd, mits:
  1. per bestemmingsvlak ten hoogste zes trekkersverblijven worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een trekkersverblijf ten hoogste 30 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de hoogte van een trekkersverblijf ten hoogste 5 m zal bedragen.
- lid 20.2 sub c en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5,5 m met dien verstande dat bij de bedrijfswoning dit voor maximaal voor 25% wordt toegepast;

## 20.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van recreatieverblijven, stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- het gebruik van gronden voor nieuwe recreatieverblijven (anders dan verbouw van bestaande recreatieverblijven) anders dan met een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavloeroppervlakten, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt.

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

- Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het verwijderen van beplanting;
2. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

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

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 21 Recreatie - 4

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
- g. bedrijfswoningen;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 21.2 Bouwregels

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

1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één groepsaccommodatie worden gebouwd;
2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per groepsaccommodatie bedragen;
3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
4. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezaamen- lijk	max.	min.	max.
gebouwen en overkappingen t.b.v. de groepsaccommodatie	400 <sup>x</sup>	-	4	15*	60
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

# met dien verstande dat de totale oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup>

\* geldt niet voor overkappingen

x dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt

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

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;

2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 21.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 21.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 21.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- b. lid 21.2 sub a onder 4 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m;
- c. lid 21.2 sub a onder 4 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m<sup>2</sup>.

### 21.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen van erfbeplanting;
  2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
  3. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 22 Sport - Manege



## 22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een manege;
- b. een manege in combinatie met een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bedrijfswoningen;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één manege, al dan niet in combinatie met groepsaccommodatie, worden gebouwd;
  2. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
  3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per manege bedragen;
  4. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
  5. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
  2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

## 22.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 22.2 sub a onder 4 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 22.2 sub a onder 5 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 22.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m met dien verstande dat dit voor maximaal voor 25% wordt toegepast;
- d. lid 22.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

## 22.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m².

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen van erfbeplanting.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

# Artikel 23 Sport - Recreatie

## 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. terreinen ten behoeve van een golfbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'I';
- b. een zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'II';
- c. terreinen ten behoeve van een klootschietvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'III';
- d. terreinen ten behoeve van een ponyclub, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'IV';
- e. een volkstuintencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'V';
- f. sportvelden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'VI';
- g. een forellenvisvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'VII';
- h. een vogelpark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'IX';
- i. het wonen ten behoeve van de recreatievoorziening;

met daaraan ondergeschikt:

- j. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. wegen en paden;
- m. water;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- o. ter plaatse van de aanduidingen 'I', 'VII' en 'IX' gebouwen ten behoeve van:
1. horeca in de vorm van een kantine of een restaurant;
  2. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
  3. beheer en onderhoud;
  4. bedrijfswoningen;
  5. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen,
- p. ter plaatse van de aanduidingen 'II', 'III', 'IV' en 'VI' gebouwen ten behoeve van:
1. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheden;
  2. onderhoud en beheer;
  3. een kantine.

## 23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de in lid 23.1 sub o genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één golfbaan, forellennisvijvers of één vogelpark worden gebouwd;
  2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per golfbaan, forellennisvijver of vogelpark bedragen;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
  4. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  5. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	goothoogte in m	dakhelling in °		
	per bouwwerk	gezaamenlijk	max.	min.	max.
voorzieningengebouw	-	-	4	15	60
gebouwen t.b.v. beheer en onderhoud en overkappingen	100	-	3		60
bedrijfswoning	200	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	-	60

- b. Voor het bouwen van de in lid 23.1 sub p genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één zwembad, één klootschietvereniging, één ponyclub of één sportveldencomplex worden gebouwd;
  2. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
  4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
  5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
  2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

## 23.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid ~~23.2~~ sub a onder 2 en toestaan dat gebouwen en overkappingen ten behoeve van het onderhoud en beheer worden gebouwd;
- b. lid ~~23.2~~ sub a onder 3 en sub b onder 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- c. lid ~~23.2~~ sub a onder 4 en sub b onder 2 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- d. lid ~~23.2~~ sub a onder 5 en toestaan dat de goothoogte van gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot 5,5 m. Bij de bedrijfswoning mag dit voor maximaal voor 25% worden toegepast;

### 23.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan een ondergeschikte horecafunctie ten behoeve van de golfbaan, de forellenvisvijver of het vogelpark.

## Artikel 24 Verkeer

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. bruggen, dammen en/of duikers;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bebossing;
- f. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief lpg, conform de bestaande situatie;

met daaraan ondergeschikt:

- g. detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen en dergelijke uitsluitend ter plaatse van het verkooppunt motorbrandstoffen;
- h. lpg-vulpunt, uitsluitend conform de bestaande situatie;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen ten behoeve van het verkooppunt van motorbrandstoffen en hieraan ondergeschikte detailhandel;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- k. het aantal rijstroken niet meer bedraagt dan het bestaande aantal.

### 24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de in lid ~~24.1~~ sub h genoemde gebouwen, gelden de volgende regels:
  - 1. de gezamenlijke inhoud van de gebouwen zal ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4 m bedragen.

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

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 24.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## Artikel 25 Verkeer - Railverkeer

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. groenvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. terreinen;
- h. perrons;
- i. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, waaronder seinhuisjes, transformatorstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 25.2 Bouwregels

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

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 6 m bedragen.

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

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bovenkant spoorstaaf bedragen.

### 25.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 25.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;



- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 sub b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.

## Artikel 26 Water

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen, kanalen, beken, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. kaden, dijken en oevers;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. aanleggelegenheid;
- f. wegen en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. beplanting en bebossing;
- k. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

1. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen.

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

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 26.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## Artikel 27 Wonen

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
2. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
3. groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
4. zorg-~~boerderij~~, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorg-~~boerderij~~';

b. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';  
 c. ~~een conferentiecentrum overeenkomstig het bestaande gebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'conferentiecentrum';~~  
 met daaraan ondergeschikt:

d. recreatieverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';  
 met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. woningen;
- i. aan- en uitbouwen;
- j. bijgebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 27.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  2. per bestemmingsvlak zal één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
  3. indien in het bestemmingsvlak de aanduiding "hoofdgebouw" is opgenomen dient het woonhuis binnen deze aanduiding gerealiseerd te worden;
  4. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>, in welk geval de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw als maximum geldt;
  5. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  6. de goothoogte zal ten hoogste 4 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
  7. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
  8. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  2. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> op ~~perceelen~~ bouwvlakken met een oppervlakte kleiner dan ~~2.000~~ 1000 m<sup>2</sup> en 150 m<sup>2</sup> op percelen groter dan of gelijk aan ~~2.000~~ 1000 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m<sup>2</sup>, respectievelijk 150 m<sup>2</sup>, maar minder dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen (op het perceel Noorderweg 3, Zuidwolde mag de totale oppervlakte 316 m<sup>2</sup> bedragen);
  4. ~~de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen naast de zijgevels van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;~~
  5. de afstand van een overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
  6. een overkapping mag niet voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd;
  7. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen.
  8. de goothoogte van een aan-, uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
  9. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
  10. de dakhelling van een aan-, uitbouw of bijgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
  2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hetzelfde bijbehorende hoofdgebouw;
  3. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

d. ~~voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het conferentiecentrum, gelden de volgende regels: dat ;~~

1. ~~het bouwen van een conferentiecentrum is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'conferentiecentrum';~~
2. ~~de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;~~
3. ~~de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.~~

e. Voor het bouwen van groepsaccommodaties al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden gelden de volgende regels:

1. het bouwen van groepsaccommodaties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
2. het bouwen ten behoeve van de groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande hoofdgebouw, met dien verstande dat het woongedeelte niet kleiner mag worden dan 450 m<sup>3</sup>;
3. de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt ten hoogste 400 m<sup>2</sup>, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

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

1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,5 m bedragen.

### 27.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 27.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 27.2 sub a onder 5 en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind;
- b. lid 27.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw voor maximaal 25% wordt vergroot tot 5,5 m;
- c. lid 27.2 sub b onder 10 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°;
- d. lid 27.2 sub a onder 8 en sub b onder 10 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verhoogd tot 80°;
- e. lid 27.2 sub b onder 2 en toestaan dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
  1. de afstand van 25 m niet realiseerbaar is als gevolg van een specifieke erfsituatie in relatie tot bestaande (karakteristieke) bijgebouwen en/of aanwezige erfbeplanting, dan wel indien de vergroting leidt tot een landschappelijk aanvaardbaardere situatie;
- f. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de vergroting plaatsvindt op een bouwperceel waarvan de oppervlakte ten minste ~~5.000~~ 3000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de erfinrichting en bebouwing voldoen aan de uitgangspunten van erfinrichting zoals beschreven in hoofdstuk 2 en 3 van het Landschapsontwikkelingskader;

- g. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat, indien reeds 200 m<sup>2</sup> of meer aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, maar minder dan 500 m<sup>2</sup>, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is;
- h. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat, indien reeds meer dan 500 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is;
- i. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat, indien er sprake is van een gesplitst hoofdgebouw in twee wooneenheden en er geen bijgebouwen aanwezig zijn bij één van beide wooneenheden, er hierbij eenmalig 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegevoegd mag worden;
- j. lid 27.2 sub d onder 3 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m<sup>2</sup>.

## 27.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
  - 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
  - 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
  - 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
  - 5. er mag maximaal 0,5 m<sup>2</sup> aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
  - 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
  - 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
  - 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, met uitzondering van het gebruik van woonhuizen ter plaatse de aanduiding 'aantal wooneenheden', daar mag het aantal woningen maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedragen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van het gebruik als atelier dan wel een voor de bedrijvigheid ondersteunende functie;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. het gebruik van recreatieverblijven ten behoeve van permanente bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen.

## 27.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 27.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
  - 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;

2. in een bijgebouw uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
  3. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, dit bijgebouw zich in de directe nabijheid bevindt van en een duidelijk relatie heeft met het hoofdgebouw;
  4. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, de uiterlijke kenmerken van dit bijgebouw behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
  5. er maximaal drie slaapkamers worden gerealiseerd;
  6. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
  7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  8. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
  9. vestiging plaatsvindt aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
  10. vesting geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- b. lid 27.5 en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
1. de inhoud per woning na splitsing minimaal 450 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  2. sprake is van een ruimtelijke, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of volkshuisvestingstechnische verbetering van het perceel en/of het hoofdgebouw. Deze verbetering dient, in het geval van volledige nieuwbouw van een hoofdgebouw, in samenhang te gebeuren met een aanpassing van het erf, zodanig dat er qua bouw en inrichting van het bijbehorende erf een in het landschap passende situatie ontstaat conform het Landschapsontwikkelingskader;
- c. lid 27.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de functie inherent is aan de bestemming;
  2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
  3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
  4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- d. lid 27.5 onder d en toestaan dat vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebruikt voor bewoning ten behoeve van 24-uurs zorg mits:
1. de zorgverlener woonachtig is en blijft in de woning;
  2. er maximaal 8 cliënten worden gehuisvest dan wel voor dagbesteding op het perceel worden toegelaten dan wel het bestaande aantal op datum vaststelling beheersverordening;

## **27.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verwijderen van erfbeplanting, tenzij een omgevingsvergunning voor het kappen is vereist, in welk geval het behoud van waardevolle erfbeplanting middels de Bomenverordening zal worden geregeld;
  2. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
- b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## **27.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als



karacteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

## Artikel 28 Leiding - Gas

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een hoofdbuisleiding en/of hoge druk aardgastransportleiding;  
met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook.

### 28.2 Bouwregels

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. dit geen afbreuk doet aan het doelmatig en veilig functioneren van de nutsleiding;
- c. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### 28.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  - 1. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
  - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
  - 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
  - 4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
  - 5. het planten en rooien van bomen en het aanbrengen en rooien van andere diepwortelende beplantingen;
  - 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. het normale onderhoud betreffen;
  - 2. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
  - 3. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
  - 4. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - 5. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

## Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

## 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;  
met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 29.2 Bouwregels

a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.

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

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 40 m bedragen.

## 29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b. dit geen onevenredige afbreuk doet aan het doelmatig functioneren van de nutsleiding.

# Artikel 30 Waarde - Archeologie

## 30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud en herstel van de archeologische waarden.

## 30.2 Bouwregels

a. Daar waar de gronden op de in de bijlagen opgenomen Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'terreinen op de archeologische monumentenkaart' geldt dat, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

b. Daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'hoge verwachting', 'hoge of middelhoge verwachting' voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond betrekking heeft groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

1. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
2. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
  - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

c. Daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'historische kernen', voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

1. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
2. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

### 30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 30.2 sub a en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. lid 30.2 sub b en c voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'terreinen op de archeologische monumentenkaart', zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
  2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
  4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.
- b. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> uit te voeren daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'hoge verwachting', 'hoge of middelhoge verwachting', zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
  2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
  4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
  5. het aanleggen en vervangen van drainage daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'hoge verwachting (essen)';
- c. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> uit te voeren daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'historische kernen', zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;

2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.

d. De onder a, b en c bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

e. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

## Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het Bijlage 4 Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### 31.2 Bouwregels

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

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht, zoals weergegeven in het Bijlage 4 Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht, worden gebouwd.

### 31.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 31.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het kappen, verwijderen en/of aanbrengen van bomen en houtgewas;
  2. het ophogen of afgraven van gronden;
  3. het aanbrengen van verhardingen groter dan 50 m<sup>2</sup>.

- b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
  - 1. het normale onderhoud betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## **Artikel 32 Waarde - Waardevol grasland**

### **32.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Waardevol grasland' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van waardevolle graslanden.

### **32.2 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen: het aanplanten van bomen en/of houtgewas.

### **32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. het normale onderhoud betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 33 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 34 Algemene gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met dit plan wordt in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor Recreatie - 1 en Recreatie - 3;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans, met uitzondering van de in dit plan toegestane stacaravans;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

### **Artikel 35 Algemene afwijkingsregels**



A. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat zend- ontvangst- en/of antennemasten tot een bouwhoogte van 45 m worden gebouwd;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat een tijdelijke mantelzorgunit geplaatst wordt bij woningen, niet zijnde recreatiewoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
  1. de te realiseren woonruimte en de bewoning ervan noodzakelijk zijn uit oogpunt van mantelzorg;
  2. door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige (indicatiesteller) is aangetoond dat de extra bebouwing noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
  3. de oppervlakte van units op een bouwperceel ten hoogste ~~60~~ 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de bebouwing in een langdurige behoefte aan mantelzorg zal voorzien;
  5. de unit uitsluitend wordt gebruikt voor mantelzorg en deze wordt verwijderd na afloop van de mantelzorg voor de persoon waarvoor deze afwijking wordt toegepast. Het bevoegd gezag neemt hiertoe voorwaarden op in de omgevingsvergunning;
  6. de mantelzorgunit ten minste 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd/geplaatst;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat:
  1. het kampeerterrein minimaal 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen, dan wel bedrijfsgebouwen is gesitueerd;
  2. het maximale aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 25;
  3. het kampeerterrein niet mag worden gesitueerd op een afstand van minder dan 500 m van een ander kampeerterrein;
  4. het kampeerterrein goed landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden;
  5. het kamperen niet toegestaan is op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, in de open gebieden rondom die kernen, alsmede in zones van 50 m rondom natuurgebieden;
  6. geen kampeerterrein mag worden gesitueerd op gronden gelegen in de bestemmingen Bos en Natuur;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrarische) bedrijven gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
  3. tevens de onder d vergunning is verleend, dan wel de afwijking plaatsvindt bij bestaande kampeerterreinen;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor kamperen buiten de nabijheid van woningen, agrarische bedrijven, en niet-agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
  1. er sprake moet zijn van kamperen in bijzondere vormen, zoals:
    - groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een korte aaneengesloten periode;
    - natuurkamperen, zoals dat voldoet aan door Onze Minister gestelde regelen in de Wet op de Openlucht recreatie;
  2. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 m afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
  3. het perceel mag niet grenzen aan een ander kampeerterrein, dan wel een onderlinge afstand met een ander kampeerterrein hebben van minder dan 500 m;
  4. indien het betreft langdurige vormen van kamperen, dit kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap;
  5. het kamperen niet is toegestaan op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, alsmede in de open gebieden rondom die kernen;
  6. percelen met een bestemming Bos of Natuur kunnen in beginsel voor deze vorm van kamperen in aanmerking komen, als daardoor de natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat semi-permanente kampeermiddelen worden geplaatst, met dien verstande dat:
  1. bij een minicamping met een maximale omvang van tien kampeerplaatsen er maximaal één semi-permanent kampeermiddel wordt geplaatst;
  2. bij een minicamping met een omvang tussen tien en vijftientig kampeerplaatsen er maximaal twee semi-permanent kampeermiddel worden geplaatst;
  3. semi-permanente kampeermiddelen in de periode van 1 november tot 15 maart worden verwijderd;

- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat op kleinschalige wijze nieuwe recreatievormen worden uitgetoetst (experimenteerruimte) binnen de bestemmingen Recreatie - 1, Recreatie - 2 of Recreatie - 3, met dien verstande dat:
1. het recreatieterrein een bedrijfsmatige exploitatie moet hebben;
  2. de afwijking slechts wordt verleend voor maximaal 20% van het recreatieterrein met een maximum oppervlakte van 1 ha;
  3. er sprake moet zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product;
  4. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onvennredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke waarden, milieu- en landschapswaarden;
  5. er sprake moet zijn van een goed gemotiveerd, innovatief en kwalitatief hoogwaardig plan;
- i. het bepaalde in het plan en toestaan dat agrarische gronden worden gebruikt als erf of tuin bij een woning;
- j. het bepaalde in het plan en toestaan dat binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden, Agrarisch - Aanverwante bedrijven, Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven, Bedrijf of Wonen een woning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
1. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m<sup>2</sup> met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (voor één woonhuis) of ten minste 2.000 m<sup>2</sup> met een afwijkingsmarge van 3% (voor twee woonhuizen) aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, moet worden gesloopt (vierkante meters die bij recht teruggebouwd mogen worden (inclusief mogelijke afwijkingen) tellen niet mee in de m<sup>2</sup> te slopen bebouwing);
  2. illegale bebouwing, mestbassins, mestplaten en silo's tellen niet mee in de m<sup>2</sup> maar moeten wel worden gesloopt;
  3. de afwijking pas wordt verleend als de sloop- en planschadeovereenkomst ondertekend is;
  4. wanneer er voorwaarden tot verbetering aan een te behouden schuur dan wel te behouden schuren worden verbonden bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling, kan de afwijking pas verleend worden als vooraf aan deze voorwaarden is voldaan;
  5. indien er meer wordt gesloopt dan 750 m<sup>2</sup> maar minder dan 2000 m<sup>2</sup> mag er een extra oppervlakte aan bijgebouwen gerealiseerd worden met dien verstande dat:
    - a. bij sloop tussen 1100 - 1500 m<sup>2</sup> wordt er 100 m<sup>2</sup> extra toegestaan;
    - b. bij sloop tussen 1500 - 1999 m<sup>2</sup> wordt er 200 m<sup>2</sup> extra toegestaan. De extra m<sup>2</sup> te realiseren bijgebouwen mogen bij de oorspronkelijke bedrijfswoning of bij de te bouwen compensatiewoning worden benut.
  1. indien de minimale oppervlakte niet op één bouwperceel kan worden gehaald het tevens mogelijk is de oppervlakte samen te voegen met andere percelen (salderen), waarbij per afzonderlijk perceel minimaal 375 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt (vierkante meters die bij recht teruggebouwd mogen worden (inclusief mogelijke afwijkingen) tellen niet mee in de m<sup>2</sup> te slopen bebouwing);
  2. indien er sprake is van saldering dient de compensatiewoning te worden opgericht op 1 van de percelen waarop bebouwing wordt gesloopt;
  3. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning mag niet gebouwd worden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Natuur Netwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur), dan wel op de es tenzij er in de huidige situatie een agrarisch bouwblok is gesitueerd;
  4. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform het Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) aangetoond moet zijn dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
  5. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  6. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  7. dat in principe de gehele locatie met voormalige agrarische bebouwing moet worden gesloopt (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen);
  8. de te slopen gebouwen moeten minimaal 3 jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
  9. de te slopen gebouwen mogen niet zijn aangewezen als rijksmonument of aangemerkt zijn als cultuurhistorisch of architectonisch waardevol, dan wel een karakteristieke aanduiding hebben;
- k. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, m.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven, mits:
1. de functie wordt ondergebracht in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen;
  2. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  4. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform het Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Zie bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK).
- l. het bepaalde in het plan en toestaan dat binnen de agrarische bestemmingen, de bedrijfs-, de recreatie- en de sportbestemmingen de plaatsing van een windturbine met een ashoogte van 15 m wordt toegestaan met dien verstande dat:
1. plaatsing binnen het bouwblok plaatsvindt; bij agrarische bestemmingen is plaatsing ook mogelijk aansluitend aan het bouwblok conform de afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om 1500 m<sup>2</sup> buiten het bouwblok te realiseren;
  2. plaatsing niet plaatsvindt binnen een gebied waarop de Welstandsnota van toepassing is;
  3. plaatsing niet plaatsvindt binnen een zone van 500 m rondom gebieden waarop de Welstandsnota van toepassing is;
  4. het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) indien nodig wordt toegepast;
  5. voor percelen waarop de Welstandsnota van toepassing is onderzocht kan worden of plaatsing buiten het bouwvlak tot de mogelijkheden behoort met inachtneming van het bepaalde onder l, sub 3;
  6. er maximaal 2 windturbines per perceel (bouwvlak) geplaatst kunnen worden.
  7. de te plaatsen windturbine(s) moet(en) stroom opleveren voor de locatie waarop het wordt geplaatst ten behoeve van een energieneutraal bedrijf dan wel ten behoeve van een LDE (Lokaal Duurzaamheids Energie-initiatief). In afwijking hiervan mag ook geleverd worden aan adressen gelegen binnen de postcoderoos van de te realiseren windmolen(s);
- m. het bepaalde in het plan en toestaan dat de plaatsing van mini-turbines tot 2 meter boven de nok op daken van bedrijfsgebouwen wordt toegestaan mits de totale hoogte van gebouw en turbine niet hoger wordt dan 15 m;
- n. in het bepaalde in het plan en toestaan dat in welstandsgebieden miniwindturbines op daken worden geplaatst tot maximaal 1 m boven de nok van daken;
- o. het bepaalde in het plan en toestaan dat zonnepanelen buiten het bouwblok worden geplaatst met dien verstande dat:
1. aangetoond wordt dat deze panelen geplaatst worden ten behoeve van het eigen bedrijf en/of de eigen woning;
  2. de maximale toegestane oppervlakte bij een woonbestemming 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de maximale toegestane oppervlakte bij overige bestemmingen max. 150 m<sup>2</sup> bedraagt dan wel een grotere oppervlakte indien onderbouwd is dat deze ten dienste van het eigen bedrijf nodig is;
  4. grootschalige zonnenvelden buiten het bouwblok mogen worden geplaatst als aangetoond kan worden dat deze het doel hebben om meerdere huishoudens/bedrijven/LDE (Lokaal Duurzaamheids Energie-initiatief) binnen De Wolden van energie te voorzien; de maximale oppervlakte afhankelijk is van het landschap waarin de panelen worden aangelegd;
  5. voor de maatvoering wordt verwezen naar bijlage 7 Deel 4 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK).
- p. het bepaalde in het plan en toestaan dat bedrijfswoningen na bedrijfsbeëindiging worden gebruikt als woning met dien verstande dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.
- q. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor de aanleg van een fietspad;

B. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie; de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- voor de plaatsing van windmolens en zonnepanelen dient bij de vergunningverlening rekening te worden gehouden met Deel 4 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) (bijlage 7).

## Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

### 36.1 Geluidzone - industrie

#### 36.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen

vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het motorcrossterrein bij Zuidwolde, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 36.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het motorcrossterrein van de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

## 36.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

### 36.2.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;
- e. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning en drinkwaterdistributie.

### 36.2.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' tevens ten behoeve van:

- de drinkwaterwinning;
- de drinkwaterproductie;
- de drinkwaterdistributie;
- de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

### 36.2.3 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

## 36.3 Milieuzone - hydrologische beïnvloeding

### 36.3.1 Bestemmingsomschrijving

Binnen de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Dwingelderveld voor zover de hydrologische aandachtsgebieden zijn gelegen rondom dit gebied dienen in stand te worden gehouden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
  2. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van het gebied Dwingelderveld.

## 36.4 Veiligheidszone - munitie-opslagplaats

### 36.4.1 Bouwregels

- a. Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' zijn geen nieuwe woonbebouwing of andere bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaaren waterwegen toegestaan. Uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing is niet toegestaan. Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten, is toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak. Recreatie is binnen deze zone niet toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of dagrecreatief medegebruik. Agrarisch gebruik van gronden en bestaande bouwwerken is toegestaan.
- b. Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B' is geen nieuwe bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés. Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten, is toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar. Verblijfsrecreatie, in enigerlei vorm, is niet toelaatbaar. Dagrecreatief medegebruik is toelaatbaar, doch niet in geconcentreerde vorm zoals sportvelden en zwembaden.
- c. Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats C' is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of glasgordijngevels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

## 36.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop

### 36.5.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen in de zone tot 100 m vanaf de molen geen bouwwerken hoger dan 0,8 meter worden opgericht. Op een afstand van 100 m mag de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 4,33 m hoog zijn. Vanaf 100 m geldt dat bij iedere 100 m meer afstand vanaf de molen de hoogte van de bouwwerken 2 m mag toenemen.

### 36.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

### 36.5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend aanplanten van bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen.

### 36.5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid [36.5.3](#) en toestaan dat bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen worden aangeplant, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molenbeschermingszone.

### 36.5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop':
  1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid [36.5.1](#) maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
  2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid [36.5.1](#) maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;



2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening met een daarvoor benodigde vergunning.

- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

## **36.6 Vrijwaringszone - radiotelescoop**

Voor zover bouwwerken, andere werken en activiteiten, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijk storing voor de radiotelescoop met bijbehorende instrumenten kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de als zodanig aangegeven zonering van de radiotelescoop, zal met het oog op de mogelijke storingsgevolgen bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen, vooraf overleg worden gepleegd met, dan wel advies gevraagd worden aan de Stichting ASTRON teneinde een beeld te krijgen van die mogelijke storing. Het bevoegd gezag neemt aan de hand van dat beeld of advies een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning, dan wel toestemming inzake dat bouwwerk, ander werk en/of activiteit, zodat er sprake blijft van een zo veel mogelijk ongestoord functioneren van de waarnemingsinstrumenten.

# **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

## **Artikel 37 Overgangsrecht**

### **A Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 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 overgangsbepaling van dat plan.

### **B Overgangsrecht gebruik**

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

## **Artikel 38 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van de beheersverordening Buitengebied'.

## **Bijlagen**

### **Bijlage 1 Staat van bedrijven**

### **Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen**

### **Bijlage 3 Archeologische beleidskaart**

**Bijlage 4 Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht**

**Bijlage 5 Beleidsnotitie Alternatieve Energiebronnen**

**Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK).**

**Bijlage 7 Deel 4 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK).**