

Regels

Inhoudsopgave	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Beekdallandschap	17
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap	18
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap	26
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap	33
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap	41
Artikel 8 Bedrijf - Essen- en hoevelandschap	49
Artikel 9 Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap	51
Artikel 10 Bedrijf - Nutsbedrijf	53
Artikel 11 Bedrijf - Open veenontginningslandschap	54
Artikel 12 Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap	56
Artikel 13 Groen - Landschapselement	58
Artikel 14 Maatschappelijk - Essen-en hoevenlandschap	60
Artikel 15 Maatschappelijk - Besloten veenontginningslandschap	62
Artikel 16 Natuur - Beekdallandschap	63
Artikel 17 Natuur - Essen- en hoevenlandschap	64
Artikel 18 Natuur - Besloten heideontginningslandschap	65
Artikel 19 Natuur - Besloten veenontginningslandschap	66
Artikel 20 Recreatie - Besloten veenontginningslandschap	67
Artikel 21 Recreatie - Essen- en hoevenlandschap	69
Artikel 22 Verkeer - 1	73
Artikel 23 Verkeer - 2	74
Artikel 24 Water	75
Artikel 25 Wonen - Besloten veenontginningslandschap	76
Artikel 26 Wonen - Essen- en hoevenlandschap	79
Artikel 27 Wonen - Besloten heideontginningslandschap	82
Artikel 28 Wonen - Open veenontginningslandschap	85
Artikel 29 Leiding - Gas	88
Artikel 30 Leiding - Hoogspanning	90
Artikel 31 Waarde - Archeologie 1	92
Artikel 32 Waarde - Archeologie 3	95
Artikel 33 Waarde - Archeologie 4	97
Artikel 34 Waarde - Archeologie 5	99
Artikel 35 Waarde - Beschermd dorpsgezicht	101
Hoofdstuk 3 Algemene regels	103
Artikel 36 Anti-dubbeltelbepaling	103
Artikel 37 Algemene bouwregels	104
Artikel 38 Algemene gebruiksregels	105
Artikel 39 Algemene aanduidingsregels	106
Artikel 40 Algemene afwijkingsregels	107
Artikel 41 Algemene wijzigingsregels	108
Artikel 42 Procedurebepalingen	109
Artikel 43 Afstemmen APV en evenementen	110
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	111
Artikel 44 Overgangsrecht bouwwerken	111
Artikel 45 Overgangsrecht gebruik	112
Artikel 46 Slotregel	113

Bijlagen bij de regels		115
Bijlage 1	Lijst persoonsgebonden overgangsrecht De Haar	117
Bijlage 2	Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht	119
Bijlage 3	Staat van Bedrijfsactiviteiten	121
Bijlage 4	Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	129

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Reestdal & Bergentheim-Zuid van de gemeente Hardenberg;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0160.70101-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis gebonden beroep

administratieve, juridische, medische therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen beroepen, als neven-functie van het wonen, met dien verstande dat geen vergunningsplichtige activiteiten als bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer en voorts geen activiteiten betreffende detailhandel en horeca mogen plaatsvinden;

1.6 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, waaronder begrepen paardenhouderij.

1.7 agrarisch loonwerkbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

1.10 archeologisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden;

1.11 archeologische monumentenzorg

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland;

1.12 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak indien daarin geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak;

1.14 bed and breakfast

kleinschalig van opzet recreatief nachtverblijf veelal als onderdeel van de woonfunctie van het pand;

1.15 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.16 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer of exploitatie, dat in de recreatieverblijven -recreatiewoningen en kampeermiddelen- daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt; van bedrijfsmatige exploitatie is sprake als het recreatieverblijf voor ten minste 140 dagen per jaar beschikbaar is voor verhuur;

1.17 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.18 beeldbepalend pand

een gebouw dat door bouwvorm, gevelindeling en materiaalgebruik mede bepalend is voor de historische ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht;

1.19 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico casu quo een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.20 bestaande afmetingen en vorm:

de hoogte, afstand en vorm van het bouwwerk of het aantal dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag om bouwvergunning voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

1.21 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object:

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object, zoals dat of die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bevi:

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaakt van meer dan 10^{-6} per jaar;

1.25 bijgebouw:

een gebouw dat of een overkapping die in bouwkundig opzicht ondergeschikt is, en voor zover aan het hoofdgebouw gebouwd in de kap zichtbaar en feitelijk gescheiden is, van het op hetzelfde perceel gelegen bijbehorende hoofdgebouw;

1.26 bodemversturende activiteiten

het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen, waardoor het grondwaterpeil verandert en/of het uitvoeren van grondbewerkingen;

1.27 boerderijkamer:

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf in een kamer, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, met keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte;

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.31 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.32 bouwvlak:

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

1.33 bouwwerk:

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

1.34 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.35 bungalowpark

complex van vakantiewoningen, -bungalows en- appartementen die voor recreatief nachtverblijf zijn bestemd;

1.36 detailhandel:

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

1.37 eenvoudige dagrecreatieve voorziening:

extensieve, kleinschalige vormen van vrijetijdsbesteding met een maximale duur van een dag, waarbij geen overnachting plaatsvindt;

1.38 erfinrichtingsplan:

een plan waaruit blijkt hoe het betreffende erf in het landschap ligt en op welke wijze de kenmerken van het landschapstype zijn doorvertaald in de inrichting van het erf.

1.39 extensieve openluchtrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.40 gebouw:

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

1.41 groepsaccommodaties:

een (deel van een) gebouw dat blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij overnacht wordt in slaapzalen en/of slaapkamers, er is een afzonderlijke ruimte voor dagactiviteiten, ook zijn er keuken- en sanitaire voorzieningen die gemeenschappelijk door de groep worden gebruikt.

1.42 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen onder glas of daarmee gelijk te stellen materialen;

1.43 grondgebonden agrarische bedrijvigheid:

veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, inclusief paardenhouderij;

1.44 hoofdgebouw:

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

1.45 horeca:

hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander -tenzij uitdrukkelijk anders vermeld- met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;

1.46 intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen of het kweken van dieren, niet zijnde vee, waarbij nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, zoals een kwekerij van paddenstoelen, witlof, vis, wormen of maden;

1.47 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf of deel daarvan met een brutovloeroppervlakte van ten minste 250 m², dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer; onder veehouderij wordt hier niet verstaan: het houden van melkrundvee, schapen en paarden, het 'biologisch' houden van dieren en het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer, onder een intensieve veehouderij wordt niet verstaan mer-plichtige agrarische bedrijven;

1.48 kampeerboerderij:

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.49 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto en caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde. Voor de realisatie hiervan is geen bouwvergunning vereist en wordt gebruikt voor recreatief nachtgebruik;

1.50 kampeerterrein:

een terrein ingericht voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en trekkershutten;

1.51 kas:

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

1.52 kleinschalig kamperen

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik gedurende de periode van 15 maart t.m. 31 oktober, op een kampeerterrein geschikt voor een beperkt aantal kampeermiddelen waarvan het maximum in de regels bij de betreffende bestemming is opgenomen.

1.53 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico respectievelijk een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.54 landschapsontsierende bedrijfsgebouwen

gebouwen die door de staat waarin zij verkeren een negatieve invloed hebben op de esthetische kwaliteit van het landschap;

1.55 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening;

1.56 manege:

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

1.57 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.58 opgraving:

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden;

1.59 paardenbak:

een niet overdekt, omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.60 paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als hoofdactiviteit of ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.61 peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

1.62 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.63 plaatsgebonden risico:

het in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.64 recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.65 relatie:

aanduiding waarmee wordt aangegeven dat de daardoor verbonden delen als een geheel worden aangemerkt;

1.66 rijhal:

een gebouw uitsluitend bestemd voor het africhten van paarden en pony's, ten dienste van en behorende bij een paardenfokkerij of paardenhouderij;

1.67 schuilgelegenheid:

een gebouw met maximaal 3 gesloten wanden, dat uitsluitend dient voor de beschutting van dieren tegen weersinvloeden;

1.68 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel en parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.69 stacaravan:

een voor bewoning bestemd gebouw, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van maximaal 60 m², inclusief berging en een bouwhoogte van 3,3 m gemeten vanaf de vloer van de stacaravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen; het kampeermiddel of de afzonderlijke delen zijn op het terrein voort te bewegen;

1.70 streekeigen product

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Hardenberg of in aangrenzende gemeenten;

1.71 teeltondersteunende voorziening:

een verplaatsbare constructie, overtrokken met transparant materiaal anders dan glas, voor het kweken of beschermen van gewassen;

1.72 trekkershut:

een gebouw met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.73 tuinbouw:

het bedrijfsmatig telen en kweken van groenten, bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, in de volle grond, al dan niet gecombineerd met, als ondergeschikte nevenactiviteit, de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

1.74 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging met daarbij behorende kwekerij in kwekerijproducten, zoals bomen, kamer- en andere planten, bollen en bloemen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg, -inrichting en -onderhoud en dierbenodigdheden voor huisdieren;

1.75 verkoopvloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

1.76 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.77 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.78 waarde archeologie 1 en 2

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

1.79 waarde archeologie 3, 4 en 5

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

1.80 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

1.81 zorgboerderij

Agrarisch bedrijf waar mensen met een zorgvraag (ziekte, handicap, problematische opvoedingssituatie of deliquent verleden) een passende dagbesteding vinden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

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 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Beekdallandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd glastuinbouw,
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals meandering van de waterlopen, inundatie van de waterlopen, onregelmatige verkaveling en waardevolle flora en fauna;
- c. niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streek-eigen producten;
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 4. natuureducatie en beleving, en
 5. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- d. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- e. watergangen en waterpartijen, en
- f. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. schuilgelegenheden tot een oppervlakte van maximaal 12 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,5 m en 4 m,
- b. het aantal schuilgelegenheden op elk afzonderlijk perceel van aaneengesloten, bij elkaar behorende gronden mag niet meer dan 1 per/ha bedragen.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 3.1, de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-Beekdallandschap
- Groen - Landschapselement, als bedoeld in artikel 13,
- Water als bedoeld in artikel 24.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. instandhouding van en ontwikkeling van het besloten landschap;
- d. niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten,
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. atelier,
 4. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m², en
 5. bed and breakfast uitsluitend in bestaande hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 6. opslag en stallingsbedrijven;
 7. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen in of nabij het bouwvlak;
- f. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- g. watergangen en waterpartijen, en
- h. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, niet zijnde rijhallen;
- b. binnen elk bouwvlak één bedrijfswoning, met dien verstande dat binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag.

4.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. schuilgelegenheden,
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

4.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 4.2.1 en 4.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- b. bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee wordt slechts verleend, indien vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- c. het aantal schuilgelegenheden op elk afzonderlijk perceel van aaneengesloten, bij elkaar behorende gronden mag niet meer dan 1 per/ha bedragen;
- d. de oppervlakte van elk schuilgelegenheid mag niet meer dan 12 m² bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouw- hoogte</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag	-	12 m
silos	-	20 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken	-	12 m
tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken	-	2 m
schuilgelegenheden buiten bouwvlakken	2,5 m	4 m

- f. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.1, onder a ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak, mits :

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast,
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen,
- d. het bepaalde in lid 4.2.3 in acht wordt genomen.

4.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2.3 onder a, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, onder d, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. zakelijke dienstverlening;
- e. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- f. koffie- en theeschenkerij;
- g. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
- h. zorgboerderij;
- i. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
6. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

4.4.2 Neventak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, voor het gebruik van gronden ten behoeve van intensieve veehouderij, uitsluitend als neventak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 4.1, een of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging niet mag geschieden aan de Rauwbloksweg en 't Lijntje;
- b. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- c. het te vestigen agrarisch bedrijf mag niet betreffen intensieve veehouderij of glastuinbouw;
- d. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- e. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- f. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd:
 1. dient vast te staan dat binnen het betreffende bouwvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd,
 2. dient te zijn aangetoond dat de bedrijfswoning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is, en
 3. mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- h. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;

in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

4.5.2 Wijziging verschuiving bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 4.1, aangegeven bouwgrans elders op die gronden wordt aangegeven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot onverminderd het bepaalde onder c;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- d. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishou-

- ding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 f. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

4.5.3 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 4.1, de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-Besloten veenontginningslandschap,
- Groen - Landschapselement, als bedoeld in artikel 13,
- Water als bedoeld in artikel 24.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

4.5.4 Wijziging naar 'Wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 4.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 25 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak verwijderd:
 - a. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap',
 - b. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
 - c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
 - d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
 - e. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot.
 - f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterreinen zoals bedoeld in lid 4.1 onder d en e, mogen blijven bestaan.

4.5.5 Wijziging naar 'Wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf, met extra woning onder sloopvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 4.1, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 25 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. ter plaatse van en aansluitend aan elke woning worden gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' als bedoeld in artikel 25, tot een oppervlakte van 1.000 m² per woning;
- c. op de gronden binnen een voormalig bouwvlak is één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak de voormalige land-

schapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:

1. deze sloopbepaling geldt uitsluitend voor op het moment van wijziging bestaande bedrijfsgebouwen die met bouwvergunning zijn gebouwd vóór 1 januari 2004;
 2. de bedrijfsgebouwen die in aanmerking komen voor deze sloopbepaling moeten een minimale oppervlakte van 850 m² hebben;
 3. deze sloopbepaling geldt niet voor karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 4. deze sloopbepaling geldt niet voor voormalige bedrijfsgebouwen, die als aanbouwen en bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 25 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), als zodanig mogen worden aangemerkt;
- d. om aan het onder c bepaalde te kunnen voldoen, kunnen de oppervlakten van bedrijfsgebouwen van meerdere al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
1. bij alle daarbij betrokken bedrijven en woonpercelen dienen alle (voormalige) bedrijfsgebouwen te worden gesloopt;
 2. het is niet toegestaan om het surplus van 850 m² van een betrokken bedrijf aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m² te komen; het moet gaan om een combinatie van (voormalige) bedrijfsgebouwen die samen minimaal 850 m² omvatten en elkaar daarvoor nodig hebben;
- e. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- f. het bepaalde in artikel 25 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap) is van overeenkomstige toepassing;
- g. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- h. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het voormalige boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken, waaronder begrepen parcelering en beplanting, mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.5.6 Wijziging naar 'Bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 4.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap' met inachtneming van de volgende bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak verwijderd:

- a. ten behoeve van elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen;
- b. de onder a bedoelde gronden worden nader bestemd voor categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwvlak of bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat:
 1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 300 m² mag blijven staan en van de rest ten minste 50% dient te worden gesloopt;
 2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;

- d. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeerverordening;
- e. de bedrijfsactiviteiten mogen:
1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten,
 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,
 3. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,
 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
 5. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen.
- f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 4.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		<i>werken en werkzaamheden*</i>						
		a	b	c	d	e	f	g
-	besloten landschap							+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = omgevingsvergunning vereist								
a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen							
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden							
c	aanleggen en dempen van water							
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur							
e	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen							
f	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters							
g	Het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen							

4.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van

- het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
 - d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
 - e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1, bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
 - f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
 - g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
 - h. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel, of daarmee gelijk te stellen plan.

4.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4.6.4 In te winnen adviezen

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 4.6.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenland- schap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals stijlranden, onverharde paden, onregelmatige verkaveling, halfopen landschap en waardevolle flora en fauna;
- d. niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekelijke producten,
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. atelier,
 4. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m², en
 5. bed and breakfast uitsluitend in bestaande hoofd- en bijgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 6. boerderijkamers, tot een gezamenlijke oppervlakte van 200 m²,
 7. opslag- en stallingsbedrijven;
 8. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 7 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen in of nabij het bouwvlak,
- f. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- g. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- h. watergangen en waterpartijen; en
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, niet zijnde rijhallen;
- b. binnen elk bouwvlak één bedrijfswoning, met dien verstande dat binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag.

5.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken op de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. schuilgelegenheden,
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

5.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 5.2.1 en 5.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- b. bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee wordt slechts verleend, indien vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- c. het aantal schuilgelegenheden op elk afzonderlijk perceel van aaneengesloten, bij elkaar behorende gronden mag niet meer dan 1 per/ha bedragen;
- d. de oppervlakte van elk schuilgelegenheid mag niet meer dan 12 m² bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouw- hoogte</i>
bedrijfsgebouwen	4 m	10 m
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m
voedersilo's	-	20 m
overkappingen		3,5 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken	-	10 m
tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken	-	2 m
schuilgelegenheden buiten bouwvlakken	2,5 m	4 m

- f. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.2.1, onder a ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak, mits :

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast,
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen,
- d. het bepaalde in lid 5.2.3 in acht wordt genomen.

5.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.2.3 onder a, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, onder d, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- e. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- f. koffie- en theeschenkerij,
- g. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- h. zorgboerderij,
- i. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
6. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

5.4.2 Neventak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, onder a, voor het gebruik van gronden ten behoeve van intensieve veehouderij, uitsluitend als neventak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 5.1, een of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijzigen mag uitsluitend geschieden ten behoeve van het verplaatsen van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen dezelfde bestemming,
- b. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- c. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- d. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- e. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd:
 1. dient vast te staan dat binnen het betreffende bouwvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd,
 2. dient te zijn aangetoond dat de bedrijfswoning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is, en
 3. mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- g. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- h. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

5.5.2 Wijziging verschuiving bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 5.1, aangegeven bouwgrens elders op die gronden wordt aangegeven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot onverminderd het bepaalde onder c;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- d. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- f. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

5.5.3 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 5.1, de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-Essen- en hoevenlandschap,
- Groen - Landschapselement, als bedoeld in artikel 13,
- Water als bedoeld in artikel 24.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

5.5.4 Wijziging naar 'Wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 5.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 26 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd:
 - a. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap';
 - b. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
 - c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
 - d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
 - e. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot.

Bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterreinen zoals bedoeld in lid 5.1 onder d en e mogen blijven bestaan.

5.5.5 Wijziging naar 'Bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 5.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 8 (Bedrijf - Essen- en hoevelandschap) met inachtneming van de volgende bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak verwijderd:

- a. ten behoeve van elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Essen- en hoevelandschap' aangewezen;
- b. de onder a bedoelde gronden worden nader bestemd voor categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het bepaalde in artikel (Bedrijf - Essen- en hoevelandschap) is van overeenkomstige toepassing;
- d. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwvlak of bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie;
- e. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeerverordening;

- f. de bedrijfsactiviteiten mogen:
1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten,
 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,
 3. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,
 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
 5. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen
 6. geen reclame voeren.
- g. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

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

5.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 5.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		<i>werken en werkzaamheden*</i>						
		a	b	c	d	e	f	g
-	stijlranden	+	+		+	+	+	
-	onverharde paden	+						
-	onregelmatige verkaveling			+				
-	halfopen landschap							+
-	waardevolle flora en fauna	+	+	+	+	+	+	+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = vergunning vereist								
a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrenge van andere oppervlakteverhardingen							
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden							
c	aanleggen en dempen van watergangen							
d	aangebrenge van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur							
e	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen							
f	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters							
g	Het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen							

5.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, bijvoorbeeld het gebiedsplan Overijssel;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1, bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

5.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel

- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.6.4 In te winnen adviezen

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 5.6.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd glastuinbouw,
- b. intensieve veehouderij als neventak of, als hoofdtak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij',
- c. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals halfopen landschap, regelmatige verkaveling en rechtlijnigheid;
- d. niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m², en
 4. bed and breakfast uitsluitend in bestaande hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 5. opslag- en stallingsbedrijven
 6. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- e. kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen in of nabij het bouwvlak,
- f. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- g. watergangen en waterpartijen, en
- h. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak één bedrijfswoning;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilos en kuilvoeropslag.

6.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

6.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 6.2.1 en 6.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- b. bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee wordt slechts verleend, indien

vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;

- c. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouw- hoogte</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag	-	12 m
silos	-	20 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken	-	12 m
tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken	-	2 m

- d. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 6.2.1, onder a ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak, mits :

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast
- de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen,
- het bepaalde in lid 6.2.3 in acht wordt genomen.

6.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.2.3 onder a, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³. mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, onder d, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor het volgende niet-agrarische nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. zakelijke dienstverlening;
- e. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- f. koffie- en theeschenkerij;
- g. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- h. zorgboerderij,
- i. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
6. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 6.1, een of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijzigen mag uitsluitend geschieden ten behoeve van het verplaatsen van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen dezelfde bestemming,
- b. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- c. het te vestigen agrarisch bedrijf mag niet betreffen intensieve veehouderij of glastuinbouw;
- d. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- e. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;

- f. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd:
 1. dient vast te staan dat binnen het betreffende bouwvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd,
 2. dient te zijn aangetoond dat de bedrijfswoning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is, en
 3. mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- h. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- i. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

6.5.2 Wijziging verschuiving bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 7.1, aangegeven bouwgrens elders op die gronden wordt aangegeven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot onverminderd het bepaalde onder c;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- d. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- f. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

6.5.3 Wijzigingsbevoegdheid omschakeling naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat binnen een bouwvlak de aanduiding "intensieve veehouderij", wordt aangegeven met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- b. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- c. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- d. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

6.5.4 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 6.1, de bestemming wordt gewijzigd in:

- Natuur-Heideontginningslandschap,
- Groen - Landschapselement, als bedoeld in artikel 13,
- Water als bedoeld in artikel 24.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden die aansluit het aangrenzend landschapstype, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

6.5.5 Wijziging naar 'Wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 6.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 27 (Wonen - Besloten heideontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap';
- c. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- d. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
- e. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot.
- g. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterreinen zoals bedoeld in lid 6.1 onder d en e, mogen blijven bestaan.

6.5.6 Wijziging naar 'Wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf, met extra woning onder sloopvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 6.1, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 27 (Wonen - Besloten heideontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;
- b. ter plaatse van en aansluitend aan elke woning worden gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap' als bedoeld in artikel 27, tot een oppervlakte van 1.000 m² per woning;
- c. op de gronden binnen een voormalig bouwvlak is één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak de voormalige land-schapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. deze sloopbepaling geldt uitsluitend voor op het moment van wijziging bestaande bedrijfsgebouwen die met bouwvergunning zijn gebouwd vóór 1 januari 2004;

2. de bedrijfsgebouwen die in aanmerking komen voor deze sloopbepaling moeten een minimale oppervlakte van 850 m² hebben;
 3. deze sloopbepaling geldt niet voor karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 4. deze sloopbepaling geldt niet voor voormalige bedrijfsgebouwen, die als aanbouwen en bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 27 (Wonen - Besloten heideontginningslandschap), als zodanig mogen worden aangemerkt;
- d. om aan het onder c bepaalde te kunnen voldoen, kunnen de oppervlakten van bedrijfsgebouwen van meerdere al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
1. bij alle daarbij betrokken bedrijven en woonpercelen dienen alle (voormalige) bedrijfsgebouwen te worden gesloopt;
 2. het is niet toegestaan om het surplus van 850 m² van een betrokken bedrijf aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m² te komen; het moet gaan om een combinatie van (voormalige) bedrijfsgebouwen die samen minimaal 850 m² omvatten en elkaar daarvoor nodig hebben;
- e. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- f. het bepaalde in artikel 27 (Wonen - Besloten heideontginningslandschap) is van overeenkomstige toepassing;
- g. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- h. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het voormalige boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken, waaronder begrepen parcelering en beplanting, mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.5.7 Wijziging naar 'Bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 6.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 9 (Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap) met inachtneming van de volgende bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak verwijderd:

- a. ten behoeve van elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen;
- b. de onder a bedoelde gronden worden nader bestemd voor categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het bepaalde in artikel 9 (Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap) is van overeenkomstige toepassing;
- d. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwvlak of bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat:
 1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 300 m² mag blijven staan en van de rest ten minste 50% dient te worden gesloopt;
 2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
- e. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij vol-

- daan dient te worden aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeerverordening;
- f. de bedrijfsactiviteiten mogen:
1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten,
 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,
 3. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,
 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
 5. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen.
- g. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

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

6.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 6.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		<i>werken en werkzaamheden*</i>						
		a	b	c	d	e	f	g
-	halfopen landschap						+	+
-	regelmatige verkaveling			+				
-	rechtlijnigheid			+			+	+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = vergunning vereist								
a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrenge van andere oppervlakteverhardingen							
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden							
c	aanleggen en dempen van water							
d	aangebrenge van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur							
e	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen							
f	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters							
g	Het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen							

6.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 , bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 , bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- h. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel, of daarmee gelijk te stellen plan.

6.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel

- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

6.6.4 In te winnen adviezen

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 6.6.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Open veenontginnings-landschap

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd glastuinbouw,
- b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij',
- c. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals sloten- wijkenstructuur, slagenverkaveling, open landschap, rechtlijnigheid;
- d. niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekelijke producten;
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m² , en
 4. bed and breakfast, uitsluitend in bestaande hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 5. opslag- en stallingsbedrijven
 6. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- e. instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van waardevolle/karakteristieke objecten, zoals die blijkt uit de maatvoering, dakvorm en situering, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek',
- f. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- g. watergangen en waterpartijen, en
- h. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 7.1 , mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, niet zijnde rijhallen;
- b. binnen elk bouwvlak één bedrijfswoning, met dien verstande dat binnen een bouwvlak:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven,
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag.

7.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

7.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 7.2.1 en 7.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan:
 1. de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt, of
 2. 2.000 m³, indien het een woning betreft ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken waardoor het verharde oppervlak met meer dan 1.500 m² toeneemt, wordt slechts verleend indien inpassing in het landschap is aangetoond aan de hand van een erfinrichtingsplan;
- c. een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee wordt slechts verleend, indien vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- d. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	12 m
bedrijfswoningen	3,5 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag	-	12 m
silo's	-	20 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken	-	12 m
tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken	-	2 m

- e. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.3, onder a ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak, mits :

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast
- c. de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de

directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.

7.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.2.3 onder a, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot :

- 1.200 m³, of
- 2.000 m³ voorzover het betreft een (voormalige) ontginningsboerderij;

mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1 ten behoeve van het:

- a. gebruiken van gronden in of nabij het bouwvlak als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, en
- b. bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, tot een goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van 5 m mits, is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap, door middel van streekeigen afschermdende erfbeplanting van ten minste 3 rijen .

7.4.2 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken lid 7.1, onder d, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor het volgend niet-agrarische nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- e. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- f. zorgboerderij,
- g. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
6. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en

technische installaties.

7.4.3 Neventak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1, onder a, voor het gebruik van gronden ten behoeve van intensieve veehouderij, uitsluitend als neventak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op de gronden als bedoeld in lid 7.1, een of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 3 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging mag niet geschieden aan de Rauwbloksweg en 't Lijntje;
- b. per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- c. het te vestigen agrarisch bedrijf mag niet betreffen intensieve veehouderij of glastuinbouw;
- d. per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- e. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
- f. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd:
 1. dient vast te staan dat binnen het betreffende bouwvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd,
 2. dient te zijn aangetoond dat de bedrijfswoning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is, en
 3. mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- h. het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- i. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

7.5.2 Wijziging verschuiving bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 7.1, aangegeven bouwgrans elders op die gronden wordt aangegeven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak mag door het wijzigen tot 3 ha worden vergroot on-

- verminderd het bepaalde onder c;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
 - d. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
 - e. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - f. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

7.5.3 Wijziging naar 'Wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 4.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 28 (Wonen - Open veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak verwijderd:

- a. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Open veenontginningslandschap', waarvan de bestemmingsgrens ligt:
 - 1. aan de naar de weg gekeerde zijde van het bestemmingsvlak, ter plaatse van de voormalige bouwgrens, en
 - 2. aan de overige zijden van het bestemmingsvlak, op 1 m tot de naar de voormalige bouwgrens gekeerde gevels van de gebouwen die het dichtst bij de voormalige bouwgrens zijn gelegen;
- b. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot.
- f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Bestaande niet agrarische nevenactiviteiten en kleinschalige kampeerterreinen zoals bedoeld in lid 7.1 onder d, mogen blijven bestaan.

7.5.4 Wijziging naar 'Bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 7.1 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 11 (Bedrijf - Open veenontginningslandschap) met inachtneming van de volgende bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak verwijderd:

- a. ten behoeve van elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Open veenontginningslandschap' aangewezen;
- b. de onder a bedoelde gronden worden nader bestemd voor categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het bepaalde in artikel 11 (Bedrijf - Open veenontginningslandschap) is van overeenkom-

- stige toepassing;
- d. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwvlak of bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat:
 1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 300 m² mag blijven staan en van de rest ten minste 50% dient te worden gesloopt;
 2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
 - e. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeerverordening;
 - f. de bedrijfsactiviteiten mogen:
 1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten,
 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,
 3. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,
 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
 5. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen.
 - g. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

7.5.5 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing karakteristiek voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het bepaalde in sublid 7.2.1, onder b, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het toestaan van:

- één woning extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m³ bedraagt, of
- twee woningen extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.500 m³ bedraagt,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging geschiedt uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van de voormalig karakteristieke boerderij te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte;
- b. per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra woning of woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
- c. de extra woning of woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. de extra woning of woningen dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij;
- e. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

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

7.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 4.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		<i>werken en werkzaamheden*</i>						
		a	b	c	d	e	f	g
-	sloten- en wijkenstructuur	+		+				
-	slagenverkaveling			+				
-	open landschap						+	
-	rechtlijnigheid			+			+	+

* de onderstaande letters worden hierna verklaard;

in de tabel is: + = vergunning vereist

a	aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden
c	aanleggen en dempen van water
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
e	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen
f	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters
g	Het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen

7.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 7.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1 bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- h. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende

subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel, of daarmee gelijk te stellen plan.

7.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

7.6.4 In te winnen adviezen

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 4.6.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 8 Bedrijf - Essen- en hoevelandschap

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Essen- en hoevelandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2, en bedrijven die hierna in de tabel zijn aangegeven:

<i>Adres</i>	<i>Soort bedrijf</i>	<i>Categorie</i>
Den Oosterhuis 27	Fouragehandel	4
Noord Stegeren 36	Landbouwloonbedrijf	3

- b. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
 - a. detailhandel die als zodanig ingevolge het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
 - b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
2. bevi's,
3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
4. seksinrichtingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1 , mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in dat lid, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. binnen elk bestemmingsvlak één bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken.

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling of voorziening is of wordt gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- d. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen

- en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 3,5 m en 10 m bedragen;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 4 m en 10 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Oppervlakte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 8.2.2, onder c, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan;
- inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

8.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2.2 onder a, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

8.3.3 Bouwhoogte erf- of perceelsafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 8.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van 3 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- per geval dient voorzien te worden in een redelijke landschappelijke inpassing.

Artikel 9 Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- b. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
 - a. detailhandel die als zodanig ingevolge het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
 - b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
2. bevi's,
3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
4. seksinrichtingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in dat lid, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. binnen elk bestemmingsvlak één bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling of voorziening is of wordt gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- d. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 3,5 m en 10 m bedragen;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 12 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 6 m en 12 m bedragen;

- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Oppervlakte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 9.2.2, onder a, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan;
- b. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

9.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.2.2 onder a, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsbedrijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsbedrijven
- b. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen,

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in dat lid, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. andere bouwwerken.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings	2 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Oppervlakte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 10.2.2, onder a, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan;
- b. per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

10.3.2 Bouwhoogte erf- of perceelsafschieding

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 10.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 3 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. per geval dient voorzien te worden in een redelijke landschappelijke inpassing.

Artikel 11 Bedrijf - Open veenontginningslandschap

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2, en bedrijven die hierna in de tabel zijn aangegeven:

<i>Adres</i>	<i>Soort bedrijf</i>	<i>Categorie</i>
Boerendijk 4	Bouw- en aannemersbedrijf	3
Boerendijk 26	Las- en spuitbedrijf	3
Kanaalweg-Oost 12	Opslag goederen	3
Kloosterdijk 25	Tankstation	3

- b. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
 - a. detailhandel die als zodanig ingevolge het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
 - b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
2. bevi's,
3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
4. seksinrichtingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in dat lid, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. binnen elk bestemmingsvlak één bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 11.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling of voorziening is of wordt gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 650 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 650 m³ draagt;

- d. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 3,5 m en 10 m bedragen;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 12 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 6 m en 12 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Oppervlakte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 11.2.2, onder a, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan;
- b. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

11.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.2.2 onder c, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot :

- 1.200 m³, of
- 2.000 m³ voorzover het betreft een (voormalige) ontginningsboerderij;

mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

11.3.3 Bouwhoogte erf- of perceelsafdeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 11.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 3 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. per geval dient voorzien te worden in een redelijke landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2, en bedrijven, die hierna in de tabel zijn aangegeven:

<i>Adres</i>	<i>Soort bedrijf</i>	<i>Categorie</i>
Strooiendorp 6	Hovenier	3

- b. bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen, een en ander met uitzondering van:
1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
 - detailhandel die als zodanig ingevolge het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
 2. bevi's,
 3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 4. seksinrichtingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in dat lid, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. binnen elk bestemmingsvlak één bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken.

12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 12.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115 % van de bestaande oppervlakte van gebouwen;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling of voorziening is of wordt gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- d. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 3,5 m en 10 m bedragen;

- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 12 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 6 m en 12 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Oppervlakte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 12.2.2, onder a, ten behoeve van het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125 % van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan;
- b. per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

12.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2.2 onder c, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

12.3.3 Bouwhoogte erf- of perceelsafdeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 12.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 3 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. per geval dient voorzien te worden in een redelijke landschappelijke inpassing.

Artikel 13 Groen - Landschapselement

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting en landschapselementen.

13.2 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening

Voor zover het betreft de gronden als bedoeld in lid 13.1, is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening uitgesloten.

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

13.3.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 13.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		<i>werken en werkzaamheden*</i>						
		a	b	c	d	e		
	Groen - Landschapselement	+	+	+	+			
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = vergunning vereist								
a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen							
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden							
c	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur							
d	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen							
e	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters							

13.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1, bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- h. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel, of daarmee gelijk te stellen plan.

13.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel

- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,

met dien verstande dat werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1, onder f, slechts toelaatbaar zijn, indien hetzij aannemelijk is gemaakt dat herbouw van het object met dezelfde karakteristieken zal plaatsvinden, hetzij er, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, geen mogelijkheid is om verval van het object tegen te gaan.

13.3.4 In te winnen adviezen

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 13.3.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 14 Maatschappelijk - Essen-en hoevenlandschap

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Essen-en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen</i>	<i>max. goot-hoogte gebouwen</i>	<i>max. bouw-hoogte gebouwen</i>
Noord Stegeren 46	Begraafplaats	125 % van bestaande oppervlakte	bestaand	bestaand
Oud Avereest 5	Kerk	125 % van bestaande oppervlakte	bestaand	bestaand
Oud Avereest naast 5	Begraafplaats	125 % van bestaande oppervlakte	bestaand	bestaand
Oud Avereest 10	School	125 % van bestaande oppervlakte	bestaand	bestaand
Oud Avereest 22	Informatiecentrum	125 % van bestaande oppervlakte	bestaand	bestaand

- b. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen,
- b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 14.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 14.1 is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouw- hoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

14.2.3 Ander soort maatschappelijke voorziening

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.1, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met de voorzieningen die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 14.1.

Artikel 15 Maatschappelijk - Besloten veenontginnings-landschap

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen</i>	<i>max. goot-hoogte gebouwen</i>	<i>max. bouw-hoogte gebouwen</i>
Mulderij 11a	Begraafplaats	125 % van bestaande oppervlakte	bestaand	bestaand

- b. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde dienst- of andere woningen,
b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

15.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 15.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 15.1 is aangegeven;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouw-hoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

15.2.3 Ander soort maatschappelijke voorziening

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.1, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met de voorzieningen die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 15.1.

Artikel 16 Natuur - Beekdallandschap

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals meandering van waterlopen, onregelmatige verkalving.
- b. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
- c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

16.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

16.3 Afwijken van de Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 16.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 16.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen op de in lid 16.1 bedoelde gronden, mag niet meer dan 300 m² bedragen,
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen,
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

16.4 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening

Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 16.1, is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening uitgesloten.

Artikel 17 Natuur - Essen- en hoevenlandschap

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals stijlranden, onverharde wegen, onregelmatige verkaveling,
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
- c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

17.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

17.3 Afwijken van de Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 17.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 17.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen op de in lid 17.1 bedoelde gronden, mag niet meer dan 300 m² bedragen,
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen,
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.4 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening

Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 17.1, is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening uitgesloten.

Artikel 18 Natuur - Besloten heideontginningslandschap

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals een regelmatige verkaveling, rechtlijnigheid en halfopen landschap,
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
- c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- d. paddenstoelenteelt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paddenstoelenteelt'.

18.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 18.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

18.3 Afwijken van de Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 18.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen op de in lid 18.1 bedoelde gronden, mag niet meer dan 300 m² bedragen,
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen,
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

18.4 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening

Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 18.1, is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening uitgesloten.

Artikel 19 Natuur - Besloten veenontginningslandschap

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden zoals de beslotenheid van het landschap,
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
- c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

19.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 19.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

19.3 Afwijken van de Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 19.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 19.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen op de in lid 19.1 bedoelde gronden, mag niet meer dan 300 m² bedragen,
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen,
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

19.4 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening

Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 19.1, is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening uitgesloten.

Artikel 20 Recreatie - Besloten veenontginningslandschap

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de recreatiebedrijven die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming²⁾</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen 1)</i>	<i>max. goot-hoogte gebouwen</i>	<i>max. bouw-hoogte gebouwen</i>	<i>max. aantal recreatiewoningen</i>	<i>max. aantal bedrijfswoningen</i>
Sportlaan	Bungalow-park	115% van bestaande oppervlakte	bestaand	bestaand	bestaand	0
¹⁾ bij verblijfsrecreatierreinen betreffen dit alle gebouwen met uitzondering van recreatiewoningen en stacaravans ²⁾ voor zover de gronden zijn bestemd voor camping dienen deze terreinen op een zorgvuldige wijze landschappelijk te zijn ingepast						

- b. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermdende en andere groenvoorzieningen, water, vijvers, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, paden, tuinen en nutsvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 20.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, recreatiewoningen en trekkershutten, en
 b. andere bouwwerken.

20.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 20.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen, het aantal recreatiewoningen en het aantal bedrijfswoningen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 20.1 is aangegeven;
 b. binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend andere bouwwerken, worden gebouwd;
 c. van een recreatiewoning met bijbehorende bijgebouwen mag de inhoud niet meer 300 m³, of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer bedraagt dan 300 m³;
 d. per recreatie woning is maximaal 1 bijgebouw toegestaan;
 e. vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
 f. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende

- voorziening is gebouwd;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 650 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 650 m³ bedraagt;
 - h. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
 - i. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings	2 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

- j. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water);

20.3 Specifieke gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld is artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, is ook permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.

20.4 Toepasselijkheid persoonsgebonden overgangsrecht

Het persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 45 'Overgangsrecht gebruik' lid 45.2 'Persoonsgebonden overgangsrecht' is van toepassing op de in dat lid aangegeven permanente bewoning van recreatiewoningen.

Artikel 21 Recreatie - Essen- en hoevenlandschap

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de recreatiebedrijven die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming²⁾</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen¹⁾</i>	<i>max. goot-hoogte gebouwen</i>	<i>max. bouw-hoogte gebouwen</i>	<i>max. aantal recreatiewoningen/stacaravans</i>	<i>max. aantal bedrijfs-woningen</i>
De Haar 4	Groepsaccommodatie	160 %	bestaand	bestaand	bestaand	2
De Haar 4-met toevoeging bungalownummer: bungalowpark (de Haar)	Bungalowpark	115 %	bestaand	bestaand	bestaand	-
De Haar 5	Camping	115 %	bestaand	bestaand	bestaand	1
De Haar 7	Camping	115 %	bestaand	bestaand	bestaand	2
Den Huizen 4	Vakantieverblijf	115 %	bestaand	bestaand	bestaand	1
Zuidwolderstraat ong.	Visvijver	115 %	bestaand	bestaand	bestaand	0
Oud Avereest 60	Vakantieboerderij	115 %	bestaand	bestaand	bestaand	2

¹⁾ is percentage van bestaande oppervlakte gebouwen, bij verblijfsrecreatieterreinen betreffen dit alle gebouwen met uitzondering van recreatiewoningen, bedrijfswoningen, kampeermiddelen en trekkershutten

²⁾ voor zover de gronden zijn bestemd voor camping dienen deze terreinen op een zorgvuldige wijze landschappelijk te zijn ingepast

- b. kampeerboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
 c. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermdende en andere groenvoorzieningen, water, vijvers, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, paden, tuinen en nutsvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, recreatiewoningen en trekkershutten, en
 b. andere bouwwerken.

21.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 21.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen, het aantal recreatiewoningen, stacaravans en het aantal bedrijfswoningen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 21.1 is aangegeven;
- b. binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend andere bouwwerken, worden gebouwd;
- c. van een recreatiewoning met bijbehorende bergruimte mag de inhoud niet meer 300 m³, of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer bedraagt dan 300 m³;
- d. vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
- e. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende voorziening is gebouwd;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- g. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- h. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 75 m² bedragen of niet meer dan:
 1. de bestaande oppervlakte indien die meer dan 75 m² bedraagt;
 2. 100 m², indien de inhoud van de woning meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- j. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 6 m;
- k. de goothoogte en bouwhoogte van de kampeerboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- l. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings	2 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

- m. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water);

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 21.2.2 onder f, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m³ mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 gebruiksverbod permanente bewoning

Een verboden gebruik als bedoeld is artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, is ook permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.

21.4.2 uitzondering gebruiksverbod permanente bewoning

1. Het strijdige gebruik van recreatiewoningen en (sta-)caravans voor permanente bewoning, dat plaatsvindt in de in bijlage 1 (Lijst persoonsgebonden overgangsrecht De Haar) aangegeven (kadastrale) percelen met bijbehorend adres is uitgezonderd van hetgeen in lid 21.4.1 is bepaald.
2. Bouwaanvragen betrekking hebbend op deze percelen dienen aan de bestemming 'Recreatie - Essen- en hoevenlandschap' en de daarbij behorende regels te worden getoetst, ware het een overeenkomstig gebruik.
3. Ten aanzien van het strijdige gebruik van deze recreatiewoningen en (sta-)caravans is het, met uitzondering van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan 'Buitengebied Avereest' in het gemeentelijk bevolkingsregister ingeschreven hoofdbewoner en zijn of haar partner, verboden de permanente bewoning voort te zetten nadat de recreatiewoning respectievelijk de (sta-)caravan is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, dan wel is verhuurd en/of op een andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander de permanente bewoning te verschaffen.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 21.1 onder a, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. koffie- en theeschenkerij;
- b. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- c. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de functie van aangrenzende bedrijven, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
2. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
3. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
4. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
5. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

21.6 Toepasselijkheid persoonsgebonden overgangsrecht

Het persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 45 'Overgangsrecht gebruik' lid 45.2 'Persoonsgebonden overgangsrecht' is van toepassing op de in dat lid aangegeven permanente bewoning van recreatiewoningen.

Artikel 22 Verkeer - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor doorgaande gebiedsontsluitingswegen van ten hoogste 4 rijstroken, met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten verkeersvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

22.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 22.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

Artikel 23 Verkeer - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. lokale stroomwegen van ten hoogste 2 rijstroken, met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten verkeersvoorzieningen,
- b. ontsluiting, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'ontsluiting'.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 23.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

23.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 23.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden,
- b. waterhuishouding,
- c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
- d. extensieve openluchtrecreatie, en
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 24.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, stuwen, bruggen en aanlegsteigers voor recreatief medegebruik.

De bouwhoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 25 Wonen - Besloten veenontginningslandschap

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder aan huis gebonden beroep met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. nevenactiviteiten, in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten,
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. atelier,
 4. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m², en
 5. bed and breakfast uitsluitend in bestaande hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 6. opslag en stallingsbedrijven uitsluitend in bestaande gebouwen,
 7. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- c. tuinen en erven.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 25.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair.

25.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 25.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- d. binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één',
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt, of
- f. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen, of niet meer dan:
 1. de bestaande oppervlakte indien die meer dan 75 m² bedraagt;
 2. 100 m², indien de inhoud van de woning meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 6 m;

- j. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overkappingen	3,5 m
overige andere bouwwerken	10 m

- k. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.2.2 onder b, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³ en gelijktijdig van het bepaalde in lid 25.2.2 onder e voor het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 120 m² mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.1, onder b, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor het volgende nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, hoefmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. educatieve functies,
- e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- f. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- g. koffie- en theeschenkerij;
- h. kinderdagverblijf,
- i. zorgboerderij,
- j. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. vergunning wordt uitsluitend verleend indien ten minste 75 m² aan bijgebouwen aanwezig is,
2. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
4. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
5. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,

6. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
7. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing karakteristiek voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het bepaalde in sublid 25.2.2, onder a, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het toestaan van:

- één woning extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m³ bedraagt, of
- twee woningen extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.500 m³ bedraagt,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging geschiedt uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van de voormalig karakteristieke boerderij te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte
- b. per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra woning of woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
- c. de extra woning of woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. de extra woning of woningen dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij;
- e. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Artikel 26 Wonen - Essen- en hoevenlandschap

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder aan huis gebonden beroep met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. nevenactiviteit in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten,
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. atelier,
 4. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m², en
 5. bed and breakfast uitsluitend in bestaande hoofd- en bijgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 6. boerderijkamers, tot een gezamenlijke oppervlakte van 200 m²,
 7. opslag- en stallingsbedrijven uitsluitend in bestaande gebouwen,
 8. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 7 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- c. tuinen en erven.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 26.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair.

26.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 26.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden',
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt, of
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 75 m² bedragen of niet meer dan:
 1. de bestaande oppervlakte indien die meer dan 75 m² bedraagt;
 2. 100 m², indien de inhoud van de woning meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 6 m;

- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overkappingen	3,5 m
overige andere bouwwerken	10 m

- h. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 26.2.2 onder b, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m³ mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

26.4.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 26.1, onder b, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. educatieve functies,
- e. bezoekers- en cursuscentrum;
- f. museum, galerie en kunsthandel;
- g. koffie- en theeschenkerij;
- h. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- i. kinderdagverblijf,
- j. zorgboerderij,
- k. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. vergunning wordt uitsluitend verleend indien ten minste 75 m² aan bijgebouwen aanwezig is,
2. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
4. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelas-

- ting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
5. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
 6. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
 7. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing karakteristiek voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het bepaalde in sublid 26.2.2, onder a, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het toestaan van:

- één woning extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m³ bedraagt, of
- twee woningen extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.500 m³ bedraagt,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging geschiedt uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van de voormalig karakteristieke boerderij te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte;
- b. per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra woning of woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
- c. de extra woning of woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. de extra woning of woningen dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij;
- e. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Artikel 27 Wonen - Besloten heideontginningslandschap

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder aan huis gebonden beroep met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. nevenactiviteit in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. atelier,
 4. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m², en
 5. bed and breakfast uitsluitend in bestaande hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 6. opslag- en stallingsbedrijven uitsluitend in bestaande gebouwen,
 7. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- c. tuinen en erven.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 27.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair.

27.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 27.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden',
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt, of
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 75 m² bedragen, of niet meer dan:
 1. de bestaande oppervlakte indien die meer dan 75 m² bedraagt;
 2. 100 m², indien de inhoud van de woning meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 6 m;

- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overkappingen	3,5 m
overige andere bouwwerken	10 m

- h. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 27.2.2 onder b, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³ en gelijktijdig van het bepaalde in lid 27.2.2 onder e voor het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 120 m², mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

27.4 Afwijken van de gebruiksregels

27.4.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 27.1, onder b, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. educatieve functies,
- e. museum, galerie en kunsthandel;
- f. koffie- en theeschenkerij;
- g. kinderdagverblijf,
- h. zorgboerderij,
- i. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. vergunning wordt uitsluitend verleend indien ten minste 75 m² aan bijgebouwen aanwezig is,
2. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
4. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
5. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
6. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en

7. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing karakteristiek voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het bepaalde in sublid 27.2.2, onder a, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het toestaan van:

- één woning extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m³ bedraagt, of
- twee woningen extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.500 m³ bedraagt,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging geschiedt uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van de voormalig karakteristieke boerderij te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte;
- b. per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra woning of woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
- c. de extra woning of woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. de extra woning of woningen dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij;
- e. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Artikel 28 Wonen - Open veenontginningslandschap

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder aan huis gebonden beroep met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. nevenactiviteit in de vorm van:
 1. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekelijke producten,
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen,
 3. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m², en
 4. bed and breakfast uitsluitend in bestaande hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²,
 5. opslag- en stallingsbedrijven uitsluitend in bestaande gebouwen,
 6. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld;
- c. recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding recreatiewoning;
- d. instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van waardevolle/karakteristieke objecten, zoals die blijkt uit de maatvoering, dakvorm en situering, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', en
- e. tuinen en erven.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 28.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen en overkappingen,
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair.

28.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 28.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één,
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan:
 1. de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt, of
 2. 2.000 m³, indien het een woning betreft ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 75 m² bedragen, of niet meer dan:
 1. de bestaande oppervlakte indien die meer dan 75 m² bedraagt;
 2. 100 m², indien de inhoud van de woning meer dan 1.000 m³ bedraagt;

- f. in afwijking van het bepaalde onder e, mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 40 m² bedragen, in geval deze behoren bij de woningen als bedoeld onder b.2;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 6 m;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overkappingen	3,5 m
overige andere bouwwerken	10 m

- i. in voorkomend geval artikel 37, lid 37.3 (Afstanden tot wegen en water).

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 28.2.2 onder b, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³ en gelijktijdig van het bepaalde in lid 28.2.2 onder e voor het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 120 m².

mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

28.3.2 Bouwhoogte erf- of perceelafscheidings

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van sublid 28.2.2, onder h, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:

- a. daardoor geen onaantvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwings, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. de erf- of perceelafscheidings overwegend doorzichtig worden gebouwd.

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

28.4.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 28.1, onder b, voor zover betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor het volgende nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur,
- e. bezoekers- en cursuscentrum;
- f. museum, galerie en kunsthandel;

- g. koffie- en theeschenkerij;
- h. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- i. kinderdagverblijf,
- j. zorgboerderij,
- k. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. vergunning wordt uitsluitend verleend indien ten minste 75 m² aan bijgebouwen aanwezig is,
2. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
4. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
5. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden,
6. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
7. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

28.5.1 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing karakteristiek voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het bepaalde in sublid 28.2.2, onder a, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het toestaan van:

- één woning extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m³ bedraagt, of
- twee woningen extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.500 m³ bedraagt,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging geschiedt uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van de voormalig karakteristieke boerderij te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte;
- b. per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra woning of woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
- c. de extra woning of woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. de extra woning of woningen dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij;
- e. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- f. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk erfinrichtingsplan.

Artikel 29 Leiding - Gas

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de daarbij aangegeven gasleiding. en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

29.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 29.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 29.2 sub b, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 29.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 29.1:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in sublid 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen vergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende vergunning.

29.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 29.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheids-situatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanning

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de daarbij aangegeven ondergrondse hoogspanningsleiding en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning'.

30.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 30.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 30.2 sub b, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 30.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 30.1:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden.

30.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in sublid 30.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen vergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende vergunning.

30.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 30.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheids-situatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.2 Bouwregels

31.2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

31.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 31.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning over of met betrekking tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden,
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

31.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 31.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

31.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² ;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het over een oppervlakte van meer dan 100 m²;

- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 100 m² of meer bedraagt.

31.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 31.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

31.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 31.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 31.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 1', als bedoeld in dit artikel geheel of gedeeltelijk

- te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. Aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 3

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 275 m² en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

32.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 32.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning over of met betrekking tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden,
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

32.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 275 m²;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 2500 m²;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet

- als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
 - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer bedraagt.

32.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 32.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

32.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 32.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 32.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

32.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 3', als bedoeld in dit artikel geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. Aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 4

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

33.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 33.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning over of met betrekking tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden,
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

33.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 500 m² ;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 500 m²;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet

- als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt.

33.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 33.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

33.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 33.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 33.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 4', als bedoeld in dit artikel geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. Aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 5

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 2500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

34.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 34.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning over of met betrekking tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden,
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

34.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² ;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 2500 m²;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet

- als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer bedraagt.

34.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 34.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend en in werking is;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

34.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 34.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 34.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming "Waarde Archeologie 5", als bedoeld in dit artikel geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. Aan gronden alsnog de bestemming "Waarde Archeologie 5" toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 35 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding van het beschermd dorpsgezicht waarvan de waarden staan omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde dorpsgezicht zoals opgenomen in bijlage 2 (Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht) bij deze regels;
- b. de specifieke verschijningsvorm van de beeldbepalende panden bestaand uit de situering, goothoogte, bouwhoogte en dakvorm van het beeldbepalende pand, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende pand'.

35.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 42 nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van ter voorkoming van onevenredige aantasting van het beschermd dorpsgezicht en de beeldbepalende panden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 36 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 37 Algemene bouwregels

37.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

37.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

37.3 Afstanden tot wegen en water

37.3.1 Afstand tot wegen

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 22 (Verkeer - 1) en 23 (Verkeer - 2), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

afstanden	bestemming:
20 m	Verkeer - 1
10 m	Verkeer - 2

37.3.2 Afwijken afstand tot wegen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, van sublid 37.3.1, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.

37.3.3 Afstand tot water

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 24 (Water), niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

37.3.4 Afwijken afstand tot water

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, van sublid 37.3.3, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

Artikel 38 Algemene gebruiksregels

38.1 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening, is ook:

- a. het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in het geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

38.2 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in lid 4.6.1, 5.6.1, 6.6.1, 7.6.1, 13.3.1, 20.3, 21.4, 29.4.1, 30.4.1, 31.3.1, 32.3.1, 33.3.1, 34.3.1, 38.1 wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 39 Algemene aanduidingsregels

39.1 veiligheidszone - bevi

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaande zodanige objecten.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

40.1 Extra zelfstandige woonruimte in woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels omtrent het de toegestane inhoud van woningen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bedrijfs-, dienst- of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. vergunning wordt uitsluitend verleend, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven;
- b. de gezamenlijke inhoud van de betreffende woning, althans het hoofdgebouw, en de daarin opgenomen zelfstandige woonruimte mag niet meer bedragen dan voor woningen in het betreffende landschapstype is toegestaan;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning,
- d. het betreft inwoning binnen de bestaande woning,
- e. het aantal woningen mag niet toenemen.

40.2 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m.

Een vergunning wordt niet verleend indien:

1. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
2. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

41.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 25 m worden verschoven;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- c. door een wijziging mogen de belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 42 Procedurebepalingen

In de gevallen dat in deze regels toepassing van deze procedurebepalingen is voorgeschreven, gelden de volgende bepalingen:

- a. het ontwerp-besluit omtrent nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 43 Afstemmen APV en evenementen

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen, de opbouw/inrichting en afbraak/opruiming van voorzieningen daaronder begrepen, als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementen vergunning kan worden verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 45 Overgangsrecht gebruik

45.1 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip 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.

45.2 Persoonsgebonden overgangsrecht

Indien het gebruik als bedoeld in lid 45.1 sub 1, en in voorkomend geval het gebruik als bedoeld in lid 45.1, permanente bewoning van recreatiewoningen betreft waarvoor een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking is afgegeven dan mag dat gebruik worden voortgezet en wordt dat gebruik niet aangemerkt als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, zolang aan de voorwaarden van de gedoogbeschikking wordt voldaan.

Artikel 46 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Reestdal & Bergentheim-Zuid.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst persoonsgebonden overgangsrecht De Haar

Persoonsgebonden overgangsrecht De Haar

KADASTRAAL PERCEEL		ADRES	TEN NAME VAN
SECTIE	NUMMER		
G	3768	De Haar 4-1	de heer J. Prinsen
		De Haar 4-2	de heer K.M. Stegerman
G	3088	De Haar 4-3	de heer G. Katoele
		De Haar 4-4	de heer F. Langevoort
G	3087	De Haar 4-5	de heer A. Scholten
G	3086	De Haar 4-7	de heer F. Dijk
G	3094	De Haar 4-8	de heer H. Stok
G	3095	De Haar 4-9	de heer A. Bos
G	3085	De Haar 4-11	mevrouw P. Sok
G	3083	De Haar 4-12	mevrouw S. ter Horst
G	3215	De Haar 4-14	de heer L. Willebrand
G	3044	De Haar 4-16	mevrouw M. Pladet
		De Haar 4-17	de heer H. Poel en mevrouw V.E.D. Zweers
		De Haar 4-19	de heer M.S. Hoogers
G	3047	De Haar 4-20	mevrouw S. Beldman
G	3079	De Haar 4-22	de heer M. Brugman
G	3077	De Haar 4-24	mevrouw H. Meester
		De Haar 4-26	de heer G. Driehaus en mevrouw C.L. Suur
G	3076	De Haar 4-27	de heer A. Konstapel
G	3075	De Haar 4-28	de heer H. Wibier
G	3074	De Haar 4-29	de heer S. Eggerding
		De Haar 4-31	de heer J. Drost
G	3071	De Haar 4-32	de heer G. Duiven
G	3070	De Haar 4-33	de heer J. Hengelaar
G	3069	De Haar 4-34	de heer D. Brugman
G	3068	De Haar 4-35	de heer W. Wassink
G	3066	De Haar 4-37	mevrouw H. Dijk en de heer C.J. Compagner
		De Haar 4-38	de heer A.J. Zwanenburg en mevrouw L.F. Zwanenburg-Smits
G	3064	De Haar 4-39	de heer F. Takens
		De Haar 4-40	mevrouw L.H. Hijmans
G	3050	De Haar 4-41	de heer M. Jager
G	3051	De Haar 4-42	de heer H. Hoxe
G	3930	De Haar 4-43	mevrouw M. van Boven-Heufke
G	3912	De Haar 4-47	de heer W.G. Visser
G	3054	De Haar 4-48	de heer H. ter Steege
G	3056	De Haar 4-53	de heer A. Flikkema
		De Haar 4-54	de heer H.J. Westerhof
		De Haar 4-61	de heer H. Klooster
		De Haar 4-63	de heer H. Ruiters
		De Haar 4-66	de heer R. Hein
		De Haar 4-68	de heer R. Zaal
		De Haar 4-71	mevrouw L. Prinsen
		De Haar 4-72	de heer R.L. Ziekman
		De Haar 4-75	de heer J. Krol
		De Haar 4-86	de heer F. Kamps
		De Haar 4-90	de heer K. Kwakkel (sr.) en de heer K. Kwakkel (jr.)
		De Haar 4-93	de heer H. Maat
		De Haar 4-94	de heer H. Hagewoud
		De Haar 4-96	de heer A. Buné en mevrouw I.A.G. Bune-van Gelder

Bijlage 2 Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

OUD AVEREEST/DEN HUIZEN gemeente Avereest

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Oud Avereest/Den Huizen als beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 210) door een stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**.

Augustus 1987.

Inleiding

De gehuchten Oud Avereest en Den Huizen zijn gelegen in de gemeente Avereest in de provincie Overijssel op een afstand van circa twintig kilometer ten noordoosten van Zwolle. De ligging van de nederzettingen wordt voor een groot deel bepaald door het riviertje de Reest. In Overijssel zijn langs Reest, Regge en Vecht in de Middeleeuwen kleine agrarische nederzettingen ontstaan, die veelal uit slechts enkele boerderijen bestaan; ze worden vaak als esgehuchten bestempeld. Typisch voor veel van deze kernen is de historisch bepaalde, sterke structurele en ruimtelijke relatie tussen de bebouwing en het omringende agrarische landschap, waarin de akkers en weide- en hooilanden als onderdelen van het vroegere agrarische systeem nog duidelijk herkenbaar zijn. Oud Avereest, met een sterk beeldbepalende kerksituatie, en Den Huizen vormen goede voorbeelden van zulke esgehuchten. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit voor deze streek kenmerkende 19de-eeuwse boerderijen. De aanwijzing van Oud Avereest/Den Huizen als beschermd dorpsgezicht is gericht op de bescherming van de ruimtelijke structuur van beide nederzettingen, in samenhang met de sterke relatie met het omringende buitengebied, en de grotendeels historische bebouwing.

Ontstaan en ontwikkeling

Op grond van overeenkomstige ontwikkelingen in andere delen van Oost-Nederland wordt aangenomen dat het Reestdal in de vroege Middeleeuwen (9de of 10de eeuw) bewoond is geraakt door kolonisatie vanaf het Drents Plateau. De Drentse invloed komt toponymisch tot uitdrukking in het woord 'Avereest' dat een afgeleide is van 'Over Reeste' oftewel het aan de overzijde van de Reest gelegen gebied.

De kolonistoren brachten een landbouwsysteem met zich mee dat werd gekenmerkt door een gemengde bedrijfsvoering met als centraal principe de 'escultuur'. Daarvoor was het noodzakelijk te beschikken over in de overgangszone van lage en hoge gronden gelegen akkerland (essen), weide- en hooiland (groenland) in de beekdalen en heideveld, bos en eventueel veen voor onder meer brandstofwinning.

In de late Middeleeuwen evolueerde het landbouwsysteem tot een systeem van permanente akkerbouw. Om in de mestbehoefte van de akkers te voorzien werden rundvee en (vooral later) schapen gehouden. Het vee leverde bovendien melk en vlees. De schapen werden geweid op de velden, het rundvee op de

groengronden langs de Reest. Vermengd met heideplaggen werd de stalmeest van tijd tot tijd op de essen gebracht en deed een esdek ontstaan.

De vestigingsmogelijkheden waren in het gebied van de Reest zeer beperkt. Het gebied buiten het Reestdal bestond uit uitgestrekte ontoegankelijke veen- en moerasgebieden (fotobijlage, afb. 1). De aard van het fysische milieu maakte het niet mogelijk om, zoals op het Drents Plateau, grote escomplexen aan te leggen. Slechts aan de rand van het Reestdal lag een smalle bewoonbare zone met kleine zandruggen die geschikt waren als akkergrond. De omvang van deze ruggen was slechts voldoende voor de akkers van een of enkele hoeven. Langs het Reestdal ontstond daardoor een hele reeks kleine gehuchten, de zogenaamde esgehuchten, bestaande uit enkele bij elkaar gelegen boerderijen. Het akkerland, de es, sloot direct aan bij de bebouwing. Voorbeelden van zulke nederzettingen zijn Ten Katen, Den Huizen, De Weeme (Oud Avereest), Westerhuis en Pieperij. Al deze nederzettingen zijn reeds uit middeleeuwse bronnen bekend.

Vanuit het klooster Mariënborg bij Hasselt werd in 1236 een kerk gesticht in 'Overreest'. Het houten gebouwtje kwam te staan op een zandrug waar nu nog de begraafplaats van Oud Avereest ligt. Tegenover de kerk kwam een boerderij met wat grond, de Weeme, ten gebruike van de pastoor. Te zamen met nog één of twee hoeven werd aldus het buurtschap De Weeme, het huidige Oud Avereest, gevormd. De naam van het gehucht Oud Avereest binnen de grotere eenheid Avereest is niet duidelijk: er is bijvoorbeeld geen sprake van een 'Nieuw Avereest'. Het kerspel besloeg een groot, dunbevolkt gebied. Ook vanuit de boerderijen aan de Drentse zijde van de Reest ging men hier ter kerke.

Over de ruimtelijke ontwikkeling gedurende enkele eeuwen na de Middeleeuwen is bij gebrek aan bronnen- en kaartmateriaal slechts weinig bekend. Reeds in de 17de eeuw is er sprake van een school in Avereest, die sterke banden heeft met de kerk. Of het schoolgebouw nabij het kerkje gestaan heeft, is echter onbekend. Zeker is wel dat aan het begin van de 19de eeuw een nieuwe school met onderwijzerswoning wordt gebouwd langs de weg tussen Oud Avereest en Den Huizen.

De afzonderlijke gehuchten waren in hoge mate zelfverzorgend. Het wegenselsel beperkte zich tot enkele zandweggetjes en -paden naar de es, de groengronden en de 'woeste grond'. Een 'doorgaande' weg

verbond de verschillende gehuchten.

Een strategisch belangrijke verbindingsweg tussen Drenthe en Overijssel liep door de moerassen tussen het Reestdal en Ommen. Beide wegen kruisten elkaar ten oosten van Den Huizen nabij Den Kaat. Ter hoogte van Den Huizen sloot een aftakking aan op de weg langs het beekdal.

Aan het begin van de 17de eeuw, tijdens de Tachtigjarige Oorlog, was in de Ommerschans langs de weg door het veen naar Ommen een fors aantal soldaten gelegerd. Ten behoeve van deze soldaten werd de kerk in Avereest vergroot.

Aan het begin van de 19de eeuw wordt enkele kilometers ten zuiden van Oud Avereest de Dedemsvaart gegraven teneinde de tussen de Reest en de Vecht gelegen venen af te graven. Op de kruising van dit kanaal met de oude verbindingsweg ontstaat al spoedig de snelgroeiende nederzetting Balkbrug. Balkbrug valt binnen de toen nieuw gevormde gemeente Avereest. In verkeersgeografisch opzicht ligt Balkbrug veel gunstiger dan Oud Avereest. Nieuwe centrumfuncties (voorzieningen) trekt Balkbrug naar zich toe. Oud Avereest krijgt daardoor niet de kans om zich als lokaal centrum voor het groeiende aantal bewoners te ontwikkelen.

Het kadastrale minuutplan uit 1830 van Den Huizen (fotobijlage, afb. 2) en een kadasterkaart van 1860 van Oud Avereest (fotobijlage, afb. 3) geven een gedetailleerd overzicht van de opbouw van beide nederzettingen in de eerste helft van de 19de eeuw. Oud Avereest wordt gevormd door de kerk, de pastorie en twee aan de overzijde van de weg gelegen boerderijen, waarvan de Weeme er een is. De kerk is niet meer op het kerkhof gesitueerd, maar in 1853 verplaatst naar het aangrenzende terrein. De verplaatsing is noodzakelijk vanwege een vergroting van de kerk door de toename van kerkgangers uit Balkbrug. De kaart toont twee kerkepaden, één vanaf het noordelijk gelegen Westerhuis en één vanaf de overzijde van de Reest. Op de kaart van 1830 bestaat Den Huizen uit drie boerderijen met bijgebouwen. De buurtschap is gelegen aan het pad langs de rand van het beekdal. Een zich splitsend dwarspad vormt de verbinding met de weg vanaf Balkbrug naar IJhorst. Van beide gehuchten valt op dat de boerderijplattengronden behalve een hoofdgebouw met stal ook een of verscheidene schuren hebben.

Vergelijking van het kaartbeeld met de huidige situatie geeft slechts geringe veranderingen in bebouwing aan. Bij Den Huizen vindt uitbreiding plaats met welgeteld één woonhuis en één boerderij. Ten noorden van Oud Avereest en los van de bestaande kern verrijzen enkele huizen. Een

geringe uitbreiding van de bebouwing vindt tenslotte plaats nabij de school, waardoor hier een jongere bebouwingsconcentratie is ontstaan. Ten zuiden hiervan is op een beperkt aantal plaatsen verspreide bebouwing aan de doorgaande weg verzezen.

Verharding van de doorgaande weg heeft geen verdere functionele en ruimtelijke gevolgen gehad. Als oorzaak van de geringe groei moet behalve de perifere ligging in vergelijking met Balkbrug ook de landbouwkundige ontwikkeling worden genoemd. Landbouwvernieuwingen in de 19de eeuw brengen met zich mee dat de velden en moerassen in cultuur worden genomen. Daarnaast maakt het traditionele gemengde bedrijf plaats voor een veel meer op veeleelt gericht landbouwsysteem. Nieuwe bedrijven zijn daardoor niet gebonden aan vestiging langs de rand van het beekdal, maar vestigen zich in de nieuw ontgonnen gebieden. De vroegere akkers zijn tegenwoordig grotendeels in gebruik als grasland.

Vanwege de grote landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal zijn ingrijpende cultuurtechnische ingrepen of ruilverkavelingen achterwege gebleven. Wel heeft ook hier het proces van schaalvergroting in de landbouw geleid tot vermindering van het aantal agrarische bedrijven waardoor enkele boerderijen en een niet-agrarische bestemming hebben gekregen.

Huidig ruimtelijk karakter

Sinds de Middeleeuwen is de ruimtelijke structuur van Oud Avereest en Den Huizen niet wezenlijk veranderd. In het huidige ruimtelijke karakter van beide kernen is hun oorsprong als esgehucht zeer goed herkenbaar gebleven. Kenmerkend voor beide kernen is de structurele opbouw, bestaande uit kleine concentraties van tamelijk los gegroepeerde bebouwing en de ligging aan de rand van het beekdal. Het gehele aan de Reest grenzende gebied, inclusief beide kernen, heeft nog een sterk agrarisch karakter. Van wezenlijk belang is de herkenbare historische relatie tussen het zeer grote open, vlakke beekdal, de opbollende, hoger gelegen en vrij open essen en de meer besloten gehuchten. Deze komt vooral tot uiting doordat vanaf de weg tussen Den Huizen en Oud Avereest fraaie uitzichten mogelijk zijn op de essen, de daaraan gelegen boerderijen en het verder weg gelegen open beekdal.

Oud Avereest is gelegen in een bocht van de doorgaande weg Balkbrug-IJhorst. Bij nadering van Oud Avereest bepaalt de in het groen gelegen 19de-eeuwse kerk aan de buitenzijde van de bocht het beeld.

De direct aan de weg gelegen boerderijen tegenover de kerk versterken hier het besloten karakter.

De erven van Den Huizen liggen enigszins afzijdig van de doorgaande weg, hetgeen bijdraagt tot het karakter van dit gehucht en zijn omgeving als sterke ruimtelijke eenheid.

Het schoolbuurtje is aan de westzijde van de weg gelegen. De overwegend 19de-eeuwse bebouwing heeft een lineaire structuur en open karakter.

Nadere typering te beschermen waarden

Het beschermde dorpsgezicht omvat behalve de kernen Oud Avereest en Den Huizen een groot oppervlak agrarisch gebied. Karakteristiek is de sterke structurele en visuele relatie tussen de bebouwing en het omringende agrarische landschap. In het huidige landschap zijn de akkers (essen) en groenlanden als onderdelen van de vroegere agrarische bedrijfsvoering herkenbaar gebleven. Het beekdal kenmerkt zich door het vlakke sterk open karakter en de meanderende Reest. Natuurlijke en cultuurhistorische waarden liggen hier in elkaars verlengde en versterken elkaar. Ook de essen worden gekenmerkt door openheid, al is deze van beperkter omvang dan in het beekdal: typerend voor de essen is hun naar het midden geleidelijk toenemende hoogte. Hier en daar komen houtwallen en hakhoutbosjes voor als restanten van de vroegere omgrenzing van de essen. Waar houtwallen ontbreken, bestaan doorzichten naar het open beekdal.

Wezenlijk onderdeel van het agrarische landschap vormen de resterende zandwegen (vooral rond Den Huizen) en kerkepaden (richting Oud Avereest), die de historisch-functionele verbinding vormen tussen het buitengebied en de bebouwingskernen. De doorgaande weg vanaf Balkbrug is voorzien van een relatief breed asfaltdek, waardoor vooral in Oud Avereest afbreuk wordt gedaan aan de historisch-ruimtelijke karakteristiek.

De bebouwing van het beschermde dorpsgezicht heeft een overwegend agrarisch karakter: boerderijen bepalen in sterke mate het beeld. Kenmerkend voor de oude hoeve-situaties is hun vrij losse groepering, waarbij het hoofdgebouw van elke afzonderlijke boerderij een andere oriëntatie heeft. Boerderij-vestigingen uit de 19de eeuw zijn juist haaks aan de weg gelegen. Alle boerderijen behoren tot een in deze streek algemeen voorkomend type hallehuis. Kenmerkend is de rieten kap boven het stalgedeelte en de pannenbedeking (met donkere, gesmoorde dakpannen) van het woongedeelte.

Aan de voorzijde is een dakschild aanwezig. In enkele gevallen heeft de boerderij een aanbouw. Elke boerderij heeft tenminste één bijgebouw, variërend van bakhuis of schaapskooi tot wagenloods. Veelal zijn deze bouwwerken voorzien van zwartgeeerde, gepotdekselde houten wanden. Nieuwe bijgebouwen sluiten in vorm en materiaalgebruik aan op de historische bebouwing.

Den Huizen wordt gekenmerkt door de ligging van de historische bebouwing, een drietal boerderijen, op een splitsing van (zand-)wegen zuidelijk van een vrij grote es en direct aan de rand van het beekdal. De bijeengelegen hoofd- en bijgebouwen vormen een afwisselende omgrenzing van de open ruimte rondom de wegsplitsing en resulteren te zamen met de aanwezige forse erfbeplanting in een sterk samenhangende ruimtelijke eenheid. De aan de straatweg gesitueerde jongere boerderij en woning zijn op deze weg georiënteerd, en hebben nauwelijks een ruimtelijke relatie met het oude esgehucht.

Het ruimtelijk beeld van Oud Avereest wordt gedomineerd door de kerksituatie. Typerend zijn de teruggedragen positie van de kerk, de open ruimte aan de weg- en kerkhofzijde en de door dichte begroeiing gevormde achtergrond. Aan de noordzijde van de kerk, ervan gescheiden door een grasveld annex parkeerterrein, ligt direct aan de weg de begraafplaats. De wat hogere ligging en de begroeiing rondom dragen bij tot de ruimtelijke begrenzing van de nederzetting. De uit 1853 daterende kerk sluit door het sobere uiterlijk en de bescheiden omvang goed aan bij de tegenover gelegen boerderijen. De ruimtelijke beslotenheid wordt versterkt doordat de boerderijen zeer dicht aan de weg zijn gelegen. De structuur wordt gecompleteerd door de enigszins verscholen naast de kerk gelegen pastorie, die eveneens uit de 19de eeuw dateert.

Halverwege Den Huizen en Oud Avereest ligt het schoolbuurtje dat in grootte niet onderdoet voor beide kernen. Typerend is de haaks op de weg staande bebouwing, het open karakter van dit buurtje en het overwegend niet-agrarische karakter. Behalve de school en de aan de overzijde van de weg gelegen boerderij, bestaat de bebouwing uit enkele woningen met één bouwlaag en een pannendak.

Omgrenzing van het aangewezen gebied

De waarde van het beschermde gezicht is in sterke mate gelegen in de historisch-ruimtelijke structuur in samenhang met de landschappelijke

situering van de bebouwing. Het gebied waarop de aanwijzing van Oud Avereest/Den Huizen tot beschermd dorpsgezicht betrekking heeft, omvat daarom niet slechts de directe omgeving van de bebouwing, maar ook een aanzienlijk deel het aangrenzende agrarische landschap.

De oostgrens wordt gevormd door de Reest, die tevens gemeente- en provinciegrens is. Hoewel ook het Drentse deel van het beekdal door zijn openheid van belang is, lijkt het betrekken van dit gebied bij het beschermd gezicht vanuit praktische overwegingen en vanwege de uitgestrektheid niet het meest geëigende instrument om de historisch-ruimtelijke waarden binnen dit gebied te beschermen. Bij de keuze van de westgrens is zoveel mogelijk de achtergrens van aan de weg grenzende kavelblokken gekozen. De noord- en zuidgrens vallen waar mogelijk samen met een visuele grens, bepaald door een bosrand of houtsingel.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 210).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Barends, S. e.a., (red.)

Het Nederlandse landschap: een historisch-geografische benadering. Utrecht, 1986.

Drent, J.

Bijdrage tot de geschiedenis van de gemeente Avereest – Zijnde de historie van Dedemsvaart – Oud Avereest – Balkbrug en het kanaal de Dedemsvaart. Dedemsvaart, 1978.

Visscher, H.A.

'Het Land van de Reest'. Tijdschrift KNHM 94 (1983) 91-96, 153-160, 168-174.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedenbouwkundig onderzoek:
Drs. A.L. Vernooij, Amsterdam.

Foto's:

Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, Zwolle (afb. 2);
Algemeen Rijksarchief, 's-Gravenhage (afb. 1);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 3, 4, 5);
Topografische Dienst, Emmen (omslag).

Kaart:

Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,-.

Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP
Postbus 20014

2500 EA 's-Gravenhage.

Telefoon: 070-78 98 80.

Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1203 1.

Druk:

Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v1; d.d. 2009)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	30	10	30	10	2		1	
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2		1	
0162	KI-stations	30	10	30	0	2		1	
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	2		1	
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	2		1	
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2		1	
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2		1	
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2		1	
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2		2	
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2		1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	2	1	B	
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1		
1814	Binderijen	30	0	30	0	2	2		
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B	
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B	
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1		
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2120	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2		
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
232,	Aardewerkfabrieken:								
234									
232,	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1	L	
234									
26, 28,	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28,	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	2	1		
33									
26, 27,	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
26, 32,	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
26, 32,	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	2	1		
33									
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	1	1		
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B	
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2		
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1		
35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM LUCHT
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
35	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B
35	Gasdistributiebedrijven:							
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1	
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1	
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
35	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1	
36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
36	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1	
41,	BOUWNIJVERHEID							
42, 43								
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1.000 m ²	0	10	30	10	2	1	B
45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service-bedrijven	10	0	30	10	2	2	B
45204	Autobekleiderijen	0	0	10	10	1	1	
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3	
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1	
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2	
4634	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2	
4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	2	
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2	
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2	
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2	
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	10	2	1		
46735	zand en grind:								
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	2	1		
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	2	1		
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	2	1	
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2		
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
49	VERVOER OVER LAND								
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2		
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3	L	
53	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
61	zendinstallaties:								
61	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	10	1	1		
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2		

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN ME- TERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECH- NOLOGIE								
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1		
58, 63	Datacentra	0	0	30	0	2	1		
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	2	1	
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		1	1	
63,	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
69tm7									
1, 73,									
74, 77,									
78,									
80tm8									
2									
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		2	2	B
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		1	2	
86	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
8891	Kinderopvang	0	0	30	0		2	2	
37, 38,	MILIEUDIENSTVERLENING								
39									
3700	rioolgemalen	30	0	10	0		2	1	
382	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R	2	1	B L
59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10		2	2	
91041	Kinderboerderijen	30	10	30	0		2	1	
931	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0		2	2	
96	OVERIGE DIENSTVERLENING								
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	2	2	B L
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		2	1	
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0		1	1	
9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0		1	1	
9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0		2	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1		

Tabel 2: Opslagen en installaties

o OPSLAGEN								
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):							
1	- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	2	-	
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):							
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	10	2	-	B
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:							
4	- bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-	
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:							
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-	
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	2	-	
6	ontploffbare stoffen en munitie:							
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	1	-	
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	2	-	
11	INSTALLATIES							
14	laboratoria:							
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	D	2	1
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10		2	1
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0		1	1
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0		2	1
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10		2	1
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	D	2	1
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0		2	1
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10		1	1
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0		2	1
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:							
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10		2	1
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10		2	1

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN ME- TERS					CATEGORIE	INDI- CES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	D		VERKEER	BODEM LUCHT
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	D	2	1	
34	liftinstallaties	0	0	10	10		1	1	
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10		2	2	B

Bijlage 4 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstands categorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van 'risico' aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop 'categorie' is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstand</i>
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- > : groter dan
- = : gelijk aan

cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
i.e.	:	inwonereenheden
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing