

**Buitengebied Hardenberg, herziening winterbed
Vecht, deelgebieden Rheezermaten en Diffelen**

Inhoudsopgave

Planregels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Beekdallandschap	7
Artikel 4	Natuur - Beekdallandschap	10
Artikel 5	Natuur - Besloten heideontginningslandschap	12
Artikel 6	Natuur - Essen- en hoevenlandschap	14
Artikel 7	Water	16
Artikel 8	Leiding - Gas	17
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	19
Artikel 10	Waarde - Archeologie 4	21
Artikel 11	Waarde - Archeologie 5	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 13	Algemene bouwregels	26
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 17	Overgangsrecht	30
Artikel 18	Slotregel	31
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Inrichtingsplan Rheezermaten	
Bijlage 2	Inrichtingsplan Karshoek-Stegeren (Diffelen)	
Bijlage 3	LIK deelgebied Rheeze - Diffelene.o.	

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, herziening winterbed Vecht, deelgebieden Rheezermaten en Diffelen met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00309-OW01 van de gemeente Hardenberg;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten 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 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw en geen windturbine zijnde;

1.6 archeologisch onderzoek:

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

1.7 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn;

1.8 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, ten minste ouder dan 50 jaar;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bestaand(e) aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie en vorm:

aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie of vorm, zoals dat of die rechtens bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend voor dat tijdstip, kan worden gerealiseerd;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwwerk:

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

1.15 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.16 eenvoudige dagrecreatieve voorziening:

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

1.17 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;

1.18 gebouw:

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

1.19 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;
- c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

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 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.3 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Beekdallandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw;
- b. de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het beekdallandschap, welke per (deel)gebied is beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaart (LIK), die als Bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels;

met daaraan ondergeschikt:

- c. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie;

en tevens voor:

- d. watergangen, waterpartijen en inundatie vanuit watergangen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017; de belangen van de waterveiligheid zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere toegestane functies;
- f. (aanpassingen aan) bestaande verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- g. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- h. hobbymatige agrarische activiteiten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane (bouw)werken

Uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. andere (bouw)werken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten, sleufsilos, foliebassins met bijbehorende omheining en mestplaten binnen een afstand van 75 m van een bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. gebouwen en andere (bouw)werken ten behoeve volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'.

In afwijking van het bepaalde onder a zijn zonnecollectoren niet toegestaan.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bij volkstuinten behorende gebouwen mag niet meer dan 4 m² per volkstuin bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien die meer dan 4 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte van foliebassins buiten het bouwvlak mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 750 m²;
- c. voor de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelsafscheidingen	1 m
sleufsilos, kuilvoerplaten en mestplaten	1,5 m

foliebassins met bijbehorende omheining	2 m
gebouwen ten behoeve van volkstuinen	2,5 m
overige andere bouwwerken	3 m

- d. een bouwwerk dat afwijkt van het bepaalde onder e en op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is of gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor bouwen, is toegestaan en mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- e. in voorkomend geval artikel 13.1 (Afstand tot water);
- f. de oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige oppervlakte bedragen, met dien verstande dat een groter oppervlakte aan stikstofemitterende bouwwerken is toegestaan indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie. Een wijziging van stikstofemitterende bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover deze niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hogere bouwhoogte sleufsilos en kuilvoerplaten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c, voor een hogere maximale bouwhoogte voor sleufsilos en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken tot maximaal 2 meter, mits de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

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

3.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 3.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 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 volgens 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;

3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 3.4.1 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 de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het beekdallandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1;
- e. kavelpaden, in- of uitritten en het verhogen en/of verlagen van de bodem ten behoeve van foliebassins, mestplaten, kuilvoerplaten en sleufsilos;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.4.1 onder b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

3.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.4.1 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 dit artikel 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.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling

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

- Natuur - Beekdallandschap;
- Groen - Landschapselement ten behoeve van groenvoorzieningen, beplanting en landschapselementen en de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden van de aan het beekdallandschap dan wel essen- en hoevenlandschap eigen sterke gebiedskenmerken, welke zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaart (LIK), die als Bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels;
- Water.

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

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

Artikel 4 Natuur - Beekdallandschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het beekdallandschap eigen sterke gebiedskenmerken, welke zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaart (LIK), die als Bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels;
- b. het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017;
- c. behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017; de belangen van de waterveiligheid zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere toegestane functies;
- d. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. inundatie van de waterlopen;
- f. (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- g. bosbouw, uitsluitend ten dienste van (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- h. paden en wegen;
- i. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 voor 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 artikel 4.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 4.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 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 volgens 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.

4.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van bosbouw en het normale beheer en

- onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2;
 - d. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

4.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1 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:

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

Artikel 5 Natuur - Besloten heideontginningslandschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het besloten heideontginningslandschap eigen sterke gebiedskenmerken, welke zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaart (LIK), die als Bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels;
- b. het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017;
- c. behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017; de belangen van de waterveiligheid zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere toegestane functies;
- d. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- f. bosbouw, uitsluitend ten dienste van (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- g. paden en wegen;
- h. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits:

- a. de noodzaak daarvan is aangetoond en de in artikel 5.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- 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.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 5.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 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 volgens 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.

5.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van bosbouw en het normale beheer en

- onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2;
 - d. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

5.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 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:

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

Artikel 6 Natuur - Essen- en hoevenlandschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het essen- en hoevenlandschap eigen sterke gebiedskenmerken, welke zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaart (LIK), die als Bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels;
- b. het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017;
- c. behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017; de belangen van de waterveiligheid zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere toegestane functies;
- d. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- f. bosbouw, uitsluitend ten dienste van (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- g. paden en wegen;
- h. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits:

- a. de noodzaak daarvan is aangetoond en de in artikel 6.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw niet meer is dan 3 m.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 6.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 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 volgens 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.

6.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van bosbouw en het normale beheer en

- onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2;
 - d. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

6.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 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:

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

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. scheepvaart;
- d. behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017; de belangen van de waterveiligheid zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere toegestane functies;
- e. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- f. het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017;
- g. extensieve openluchtrecreatie;
- h. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, stuwen, tunnels, bruggen en aanlegsteigers voor recreatief medegebruik. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van gasleidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook;
- b. de aanleg en instandhouding van afsluiterschema's;
- c. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

8.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in artikel 45.1 mogen bouwwerken ten behoeve van een gasleiding worden gebouwd en afsluiterschema's worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per gebouw en de goot- en bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan respectievelijk 3 en 6 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.2 voor het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;
- c. geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als woning (waaronder niet worden begrepen bestaande woningen), school, kinderopvang of crèche.

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

8.5.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 8.5.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in artikel 8.1:

- 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 aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen.

8.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 8.5.1 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 volgens een verleende vergunning;
- c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling

ondergrondse netten.

8.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

9.2.2 Voorschriften

Indien uit het in artikel 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning die de verplichting inhouden:

- a. tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. tot het doen van opgravingen;
- c. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 9.2.2 genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

9.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem, wanneer de oppervlakte 250m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 250 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 250 m²;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 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 de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden

- 250 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 250 m² of meer bedraagt.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.3.1 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 volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning 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;
- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De vergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 wordt verleend indien:

- a. op basis van een door de aanvrager van de vergunning bij de aanvraag te overleggen rapport van een archeologisch onderzoek waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;

en:

- b. is gebleken dat de in artikel 9.3.1 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.

Indien is gebleken dat de in artikel 9.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden wel kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 2 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4

10.1 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.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde 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 volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

10.2.2 Voorschriften

Indien uit het in artikel 10.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning die de verplichting inhouden:

- a. tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. tot het doen van opgravingen;
- c. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

10.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem, wanneer de oppervlakte 500m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer 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, wanneer 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 de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer 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, wanneer 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, wanneer 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 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.3.1 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 volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning 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;
- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De vergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 wordt verleend indien:

- a. op basis van een door de aanvrager van de vergunning bij de aanvraag te overleggen rapport van een archeologisch onderzoek waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;

en:

- b. is gebleken dat de in artikel 10.3.1 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.

Indien is gebleken dat de in artikel 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden wel kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 4 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.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 5

11.1 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.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde 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 volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

11.2.2 Voorschriften

Indien uit het in artikel 11.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning die de verplichting inhouden:

- a. tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. tot het doen van opgravingen;
- c. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

11.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem, wanneer de oppervlakte 2500m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer 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, wanneer 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 de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer 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, wanneer 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, wanneer 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, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer bedraagt.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.3.1 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 volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning 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;
- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

11.3.3 Toelaatbaarheid

De vergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 wordt verleend indien:

- a. op basis van een door de aanvrager van de vergunning bij de aanvraag te overleggen rapport van een archeologisch onderzoek waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;

en:

- b. is gebleken dat de in artikel 11.3.1 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.

Indien is gebleken dat de in artikel 11.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden wel kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Afstand tot water

13.1.1 Afstand tot water

Op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in Artikel 7 (Water), mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

13.1.2 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 artikel 13.1.1, voor het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

Artikel 14 Algemenegebruiksregels

14.1 Parkeergelegenheden laad- en losmogelijkheden

- a. Bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, motorfietsen, fietsen of andere voertuigen, op eigen terrein in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. De parkeergelegenheid bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken wordt bepaald aan de hand van de "Parkeernormennota Hardenberg" of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt voldaan door vast te houden aan de richtlijnen en maatvoering conform de "Parkeernormennota Hardenberg" of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).
- c. Indien de bestemming van een gebouw of het terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a en c:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
 2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidzone - industrie

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

15.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het plan, mits de maximale (bouw)hoogte niet meer is dan 118 meter:

- a. voor 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. voor 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. voor het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m;
- f. voor het realiseren bouwwerken ten behoeve van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld schuilgelegenheden, rustpunten en informatieborden;
- g. voor de aanleg van ondergrondse nutsvoorzieningen.

16.2 Toelaatbaarheid afwijkingen

Een omgevingsvergunning 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking 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.

17.2 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.

Artikel 18 Slotregel

18.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, herziening winterbed Vecht, deelgebieden Rheezermaten en Diffelen'

