

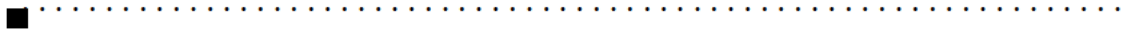
■

Regels

..... .

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch - 1	15
Artikel 4	Agrarisch - 2	22
Artikel 5	Agrarisch - 3	29
Artikel 6	Agrarisch - 4	34
Artikel 7	Agrarisch - Bedrijf	38
Artikel 8	Agrarisch - Kwekerij	49
Artikel 9	Bedrijf - Buitengebied gebonden	54
Artikel 10	Bedrijf - Niet buitengebied gebonden	60
Artikel 11	Bedrijf - Nutsvoorziening	66
Artikel 12	Bedrijf - Waterwinning	68
Artikel 13	Bedrijf - Zandwinning	70
Artikel 14	Horeca	72
Artikel 15	Maatschappelijk	77
Artikel 16	Maatschappelijk-Begraafplaats	82
Artikel 17	Maatschappelijk - Justitiële inrichting	84
Artikel 18	Natuur	87
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie 4	90
Artikel 20	Sport	95
Artikel 21	Verkeer	96
Artikel 22	Wonen	97
Artikel 23	Leiding - Gas	104
Artikel 24	Leiding - Hoogspanning	105
Artikel 25	Waarde - Archeologie	106
Artikel 26	Waarde - Landschap	109
Artikel 27	Waarde - Natuur 1	110
Artikel 28	Waarde - Natuur 2	114
Artikel 29	Waarde - Natuur 3	117
Artikel 30	Waarde - Natuur 4	120
Artikel 31	Waterstaat - Waterbergingsgebied	122
Hoofdstuk 3	Algemene regels	125
Artikel 32	Anti-dubbeltelbepaling	125
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels	126
Artikel 34	Algemene ontheffingsregels	133
Artikel 35	Algemene wijzigingsbevoegdheden	137
Artikel 36	Overige regels	140
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	141



Artikel 37	Overgangsrecht	141
Artikel 38	Slotregel	143

Staat van bedrijven

Kaart archeologische waarden

Lijst karakteristieke panden



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

1. *plan*:
het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Noordenveld;
2. *bestemmingsplan*:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1699.BPbuitengebied-0202 met de bijbehorende regels;
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;
4. *aanduidingsgrens*:
de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft;
5. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
6. *aan huis gebonden beroep*:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
7. *aan huis gebonden bedrijf*:
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt behouden;

-
8. *afhankelijke woonruimte:*
een deel van het hoofdgebouw, dan wel (vrijstaand) bijgebouw bij een hoofdgebouw (dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning) en waarin een gedeelte van de huishouding en/of het zelfstandige huishouden uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;
9. *archeologische waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
10. *agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door het houden van dieren, waaronder tot een capaciteit van 100 ton per dag tevens wordt begrepen co-vergisting ten behoeve van energieopwekking;
11. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
12. *bedrijfswoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
13. *bestaand:*
- het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 - het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 Wro;
14. *bestemmingsgrens:*
de grens van een bestemmingsvlak;
-

-
15. *bestemmingsvlak*:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
 16. *bijgebouw*:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;
 17. *bos*:
bos gericht op houtproductie, natuurbehoud, recreatie en/of kwaliteit van het landschap, waarbij de verschijningsvorm als bos primair is;
 18. *bosbouw*:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
 19. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
 20. *bouwgrens*:
de grens van een bouwvlak;
 21. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
 22. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 23. *bouwperceelgrens*:
de grens van een bouwperceel;
-

-
24. *bouwwlak:*
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
25. *bouwwlakgrens:*
de grens van een bouwwlak;
26. *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;
27. *buitengebied gebonden bedrijf:*
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied, niet zijnde een agrarisch bedrijf;
28. *cultuurhistorische waarde:*
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
29. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
30. *dagrecreatie:*
een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft;
31. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
32. *erf:*
een al dan niet omheind stuk grond dat, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht is ingericht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot het perceel waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst,
-

zoals dat kan blijken uit de kadastrale gegevens en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

33. *evenement*:
een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die in de openbare ruimte wordt gehouden;
34. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
35. *gebruik*:
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;
36. *geluidsgevoelig object*:
een woning of een ander gebouw of object waarvoor ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder bij Algemene maatregel van bestuur de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is aangegeven;
37. *grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
38. *habitattoets*:
toets als bedoeld in artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Deze toets kan bestaan uit de volgende stappen:
 - nagaan of de activiteit significante effecten kan hebben op de speciale beschermingszone (voortoets);
 - passende beoordeling in geval is geconstateerd dat sprake kan zijn van significante gevolgen;
 - zo ja, nagaan of er alternatieven zijn;
 - en sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang;
 - dan dienen compenserende maatregelen te worden getroffen;
39. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
40. *horecabedrijf*:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

-
41. *houtteelt*:
het telen van hout gericht op uitsluitend de productie als onderdeel van een agrarisch bedrijf;
42. *huishouden*:
een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;
43. *hulpbehoevend*:
afhankelijk zijn van de zorg van anderen, zoals vastgesteld middels een indicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ);
44. *intensieve veehouderij*
niet-grondgebonden agrarische bedrijf dat zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren houden;
45. *justitiële inrichting*
een gevangenis of huis van bewaring als bedoeld in de Penitentiaire beginselenwet, een justitiële inrichting voor verpleging van ter beschikking gestelden als bedoeld in de Beginselenwet verpleging of een inrichting als bedoeld in de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen. Onder justitiële inrichting wordt mede verstaan: het vervoer van gedetineerden, verpleegden en jeugdigen van en naar de justitiële inrichting, alsmede alle andere arbeid die justitieel personeel verricht met gedetineerden, verpleegden en jeugdigen buiten de justitiële inrichting;
46. *kampeermiddelen*:
tenten, tentwagen, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het parkeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
47. *kampeerplaats*:
een stuk grond van maximaal 100 m² voor het plaatsen van één kampeermiddel met bijzettentjes van maximaal 6 m²;
-

-
48. *kap*
een geheel of gedeeltelijk niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuinhellende dakschilden;
49. *kas:*
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
50. *kleinschalige verblijfsrecreatie:*
het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
51. *kwekerij:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of op detailhandel en groothandel in ter plaatse geproduceerde producten;
52. *landschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
53. *longeercirkel:*
ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;
54. *maatschappelijke doeleinden:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
55. *manege:*
een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met één of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, functiegebonden horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties en het houden van wedstrijden en/of andere met de paardensport samenhangende evenementen;
-

56. *mantelzorg*:
het op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;
57. *mestopslagplaats*:
een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest;
58. *mestsilo*:
een constructie van beton, hout of staal bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven ten behoeve van de opslag van mest. Onder een mestsilo wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;
59. *natuurbeschermingswettoets*:
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal worden verleend;
60. *natuurlijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
61. *niet-buitengebied gebonden bedrijf*:
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied;
62. *niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;
63. *niet-opgaande gewassen*:
bomen, struiken en andere gewassen die vanaf het maaiveld normaal gesproken geen grotere hoogte dan 1,5 m bereiken, zoals laagstambomen en bessenstruiken;
64. *paardenbak*:
een door middel van afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het

■
africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of
het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder
de daarbij behorende voorzieningen;

65. *paardenpension/paardenstalling*:
het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en
pony's in pension te stallen en te weiden; onder
paardenpension en/of paardenstalling worden geen maneges
verstaan;
66. *paddock*:
een ruimte waar één of meerdere paarden ter ontspanning en
vrij kunnen bewegen;
67. *peil*:
1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk
aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse
van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het
aansluitende afgewerkte maaiveld;
68. *permanente bewoning*:
de bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf;
69. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele
handelingen met een ander tegen vergoeding;
70. *relatie*:
ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding
aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde
bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende
aanduidingen en waarmee die bestemmingsvlakken één vlak
vormen;
71. *recreatiewoning*:
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen
caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om
uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen
groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft,
gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden;
72. *risicovolle inrichting*:
een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe
veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit
een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een

risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

73. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
74. *sleufsilos:*
een onafgedekte constructie van beton, dan wel een gemetselde constructie ten behoeve van de opslag van kuilvoer;
75. *stapmolen:*
ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast. Een doorsnede van circa 20 m voor de trainingmolen wordt aanbevolen;
76. *tijdstip van beëindiging van een bepaald gebruik:*
1. het tijdstip waarop een gebouw is gesloopt, dan wel vanwege bouwkundige gebreken het gebruik ingevolge de Woningwet dient te worden gestaakt;
 2. het tijdstip waarop gronden en/of een gebouw met de bijbehorende grond kennelijk in gebruik zijn genomen voor een andere functie dan in het bestemmingsplan voor de betreffende gronden in de bestemmingsomschrijving is aangegeven;
77. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

■

78. *voorgevel:*
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien
een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als
zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
79. *woning:*
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard
en indeling geschikt en uitsluitend bestemd voor de huisvesting
van één huishouden.

.....

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. *dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
- d. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan 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;
- e. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- f. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;
- g. *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*
vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3

Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. dagrecreatie;
- c. een mestopslagplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslagplaats';
- d. behoud van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- e. cultuurgrond;
- f. dagrecreatieve voorzieningen;
- g. tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

1. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
 - grootschalige openheid;
 - bebouwing voornamelijk langs wegen;
 - overheersend regelmatige strokenverkaveling, veelal haaks op de weg;
 - verspreide archeologisch waardevolle gebieden;
 - vlakke ligging;
 - verspreide vennen in vergraste heiderestanten;
 - poelen;
 - bosjes met weinig ondergroei;
 - Vennootswijk, Steenbergerloop en Grote Masloot cultuurhistorisch waardevol;
 - hydrologische relatie met de beekdalen van groot belang (inziggebied);
 - heischrale bermen in het Steenbergerveld;
 - overige bermen en perceelsranden weinig soortenrijk;
 - grofmazige structuur van singels en laanbeplantingen;
 - in het Steenbergerveld veel weidevogels;
 - gras- en bouwlandgebied;
 - bebouwing en beplanting gekoppeld aan de ontginningssassen;
 - bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en

- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen;
2. de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest onverminderd van toepassing is;
 3. het doel 'dagrecreatie' beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalige recreatie' is kleinschalige verblijfsrecreatie toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 33.5;
 4. in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':
 - hout-, boom- en fruitteelt met een grotere aaneengesloten oppervlakte dan 1 ha niet zijn begrepen, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
 - tunnelkassen lager dan 1,2 m niet zijn begrepen;
 - het oprichten en/of aanbrengen van mestopslagplaatsen, mestsilo's en sleufsilo's niet is begrepen;
 - uitsluitend bestaande paardenbakken zijn begrepen.

3.2 Bouwregels

- a. *Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van afscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

- b. *Bebouwing ten dienste van opslag*

Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslagplaats' is in een mestopslagplaats, niet zijnde een gebouw toegestaan, met dien verstande dat:

1. de inhoud ten hoogste 2.500 m³ bedraagt;
2. de hoogte van de afrostering ten hoogste 1,5 m bedraagt;
3. de hoogte van de omringende grondwal maximaal 1,5 m bedraagt.

.....

c. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

1. Voor het doel 'dagrecreatie' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.
2. Ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding is het bouwen beperkt tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.
3. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

- | | |
|-------------------------------------|---|
| Sleufsilo's buiten het bouwperceel | a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen: <ol style="list-style-type: none">1. ten behoeve van de bouw van sleufsilo's tot een maximale bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m³, uitsluitend indien bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch -Bedrijf aanwezig zijn;2. ten behoeve van het oprichten van tunnelkassen lager dan 1,2 m, mits de oppervlakte niet meer dan 1.000 m². |
| Tunnelkassen buiten het bouwperceel | b. De onder a bedoelde ontheffing mag: <ul style="list-style-type: none">- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1, onder 1 omschreven waarden;- geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;- geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen. |
| Afstemming archeologie | c. Voorzover de ontheffing onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de ontheffing niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen |

.....

.....

archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de ontheffing betrekking heeft.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Ontheffing gebruiksregels

- | | | |
|------------------------|----|--|
| Mestopslagplaatsen | a. | Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen tot een inhoud van 2.500 m ³ , uitsluitend indien bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Bedrijf aanwezig zijn. |
| Evenementen | b. | Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen ontheffing verlenen van de regels. |
| Afstemming archeologie | c. | Voorzover de in lid 3.5, onder a en b genoemde ontheffing gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de ontheffing niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de ontheffing betrekking heeft. |
| | e. | De in lid 3.5, onder a en b genoemde ontheffing mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1, onder 1 omschreven waarden. |

3.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en
-

.....

wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van opgaande beplantingen ten behoeve van de bedrijfsmatige teelt van laan- en parkbomen en boomfruit voorzover de aaneengesloten oppervlakte meer dan 1 ha bedraagt;
 2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. egaliseren en diepploegen;
 5. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
- b. De in lid 3.6, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De in lid 3.6, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1, onder 1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat een positief advies is verkregen van de provinciaal archeoloog.
- g. De in lid 3.6, sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien als gevolg van de aanplant omliggende agrarische bedrijven in de (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Vestiging grondgebonden
agrarische bedrijven

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 - het ter zake bepaalde in artikel 8 van deze regels in acht wordt genomen;
 - de wijziging alleen van toepassing is op volwaardige bedrijven welke gevestigd dienen te worden binnen 200 m uit de as van de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die door hun afmetingen hiervoor geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden;
 - de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
 - zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - de noodzaak met een bedrijfsplan wordt aangetoond;
 - een besluit tot wijziging niet wordt genomen dan nadat een Natuurbeschermingswetvergunning is verkregen dan wel is gebleken dat een Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de orde is.

Mestsilo's

2. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van mestsilo's met dien verstande dat:
 - de inhoud ten hoogste 2.500 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 6 m (inclusief afdekking) mag bedragen;
 - bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Bedrijf aanwezig zijn.

Toetsingscriteria

- a. Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals genoemd in lid 3.1.
- b. Voorzover een aanvraag voor wijziging gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten de als zodanig aangegeven bouwvlakken en zijn gelegen in een gebied dat op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, wordt een besluit tot wijziging niet eerder genomen dan nadat uit archeologisch

■

(voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische
waarden bevinden in het gebied waarop de wijziging betrekking
heeft.

.....

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. dagrecreatie;
- c. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- d. behoud van de natuurlijke waarden;
- e. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- f. cultuurgrond;
- g. dagrecreatieve voorzieningen;
- h. opslag van bermmaaisel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- i. tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

1. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
 - geomorfologisch van belang zijn de essen met een bolle ligging en soms diepe eerdgronden;
 - licht golvend terrein, vooral bestaand uit veldpodzolen;
 - kleinschalige strokenverkaveling, daardoor veel sloten;
 - potklei op geringe diepte ten westen van Roden, stagnerend en afstromend ondiep grondwater, daardoor vochtige, relatief voedselrijke bodemtypen;
 - hydrologische relatie met de beekdalen van groot belang (inziggebied).
 - verspreide vennen en heide (deels in verval), houtwallen;
 - heischrale bermen;
 - veel verspreide woonbebouwing rond Altena;
 - in de wegbermen in het algemeen bekende akkeronkruiden en in mindere mate op de essen;
 - gevarieerde broedvogelbevolking;
 - eikenberkenbosjes met veel zangvogels nabij Altena;
 - variatie in zoogdieren waarvoor bossen, houtwallen en heiderestanten van groot belang zijn;
 - amfibieën en insecten bij vennen en heide, loopkevers bij hakhout en zandwegen, recent nog leefgebied voor dassen.

■

- essen zijn open en grotendeels vrij van bebouwing;
 - essen zijn deels nog als bouwland in gebruik;
 - enkele zandwegen;
 - rond de essen nog de esrand vormende houtwallen en delen van oude esrand- en markebossen;
 - rond de dorpen nog vrij veel kleine landschapselementen in de vorm van houtwallen, boomsingels en verder in het buitengebied heiderestanten, vennen, dobben, beboste stuifduinen en andere bouselementen;
 - weinig bebouwing;
 - agrarische bebouwing voornamelijk in of nabij de dorpen;
 - verschillende oude, archeologisch van belang zijnde terreinen
 - de essen worden potentieel van archeologisch belang geacht;
 - bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen;
2. de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest onverminderd van toepassing is;
 3. het doel 'dagrecreatie' beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 4. in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':
 - hout-, boom- en fruitteelt met een grotere aaneengesloten oppervlakte dan 1 ha niet zijn begrepen, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
 - tunnelkassen hoger dan 1,2 m niet zijn begrepen;
 - het oprichten en/of aanbrengen van mestopslagplaatsen, mestsilos en sleufsilos niet is begrepen;
 - uitsluitend bestaande paardenbakken zijn begrepen.

.....

4.2 Bouwregels

a. Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van afscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

b. Bebouwing ten dienste van de ijsbaan

Ten behoeve van de ijsbaan is het oprichten van een gebouw tot een bebouwde oppervlakte van 50 m² toegestaan, waarvan de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en 5 m mogen bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Voor het doel 'dagrecreatie' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.
2. Ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding is het bouwen beperkt tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.
3. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

4.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

- | | |
|-------------------------------------|---|
| Sleufsilo's buiten het bouwperceel | a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen: <ol style="list-style-type: none">1. ten behoeve van de bouw van sleufsilo's tot een maximale bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m³, uitsluitend indien bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Bedrijf aanwezig zijn;2. ten behoeve van het oprichten van tunnelkassen lager dan 1,2 m, mits de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedraagt; |
| Tunnelkassen buiten het bouwperceel | b. De onder a bedoelde ontheffing mag: <ul style="list-style-type: none">- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 4.1 omschreven waarden;- geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;- geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen. |
| Afstemming archeologie | c. Voorzover de ontheffing genoemd in lid 4.4, sub a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de ontheffing niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de ontheffing betrekking heeft. |

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- | | | |
|------------------------|----|---|
| Mestopslagplaatsen | a. | Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van 2.500 m ³ , uitsluitend indien bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch – Bedrijf aanwezig zijn. |
| Evenementen | b. | Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen ontheffing verlenen van de regels. |
| Afstemming archeologie | d. | Voorzover de in lid 4.6, onder a en b genoemde ontheffing gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de ontheffing niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de ontheffing betrekking heeft. |
| | e. | De in lid 4.6, onder a en b genoemde ontheffing mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 4.1 omschreven waarden. |

4.7 Aanlegvergunning

- | | |
|----|---|
| a. | Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: |
| 1. | het aanbrengen van opgaande beplantingen ten behoeve van de bedrijfsmatige teelt van laan- en parkbomen en boomfruit voorzover de aaneengesloten oppervlakte meer dan 1 ha bedraagt; |
| 2. | het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen. |
| 3. | het aanleggen van ondergrondse leidingen; |
| 4. | het aanbrengen van lijnvormige beplantingen; |
| 5. | egaliseren en diepploegen. |

- b.
 - 1. De in lid 4.7, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
 - 2. De in lid 4.7, sub a, onder 4 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De in lid 4.7, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 4.1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning onder lid 4.7, sub a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat een positief advies is verkregen van de provinciaal archeoloog.
- g. De in lid 4.7, sub a, onder 5 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.
- h. De in lid 4.7, sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien als gevolg van de bosaanplant omliggende agrarische bedrijven in de (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Vestiging grondgebonden
agrarische bedrijven

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van

de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- het ter zake bepaalde in artikel 8 van deze regels in acht wordt genomen;
- de wijziging alleen van toepassing is op volwaardige bedrijven welke gevestigd dienen te worden binnen 200 m uit de as van de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die door hun afmetingen hiervoor geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden;
- de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
- zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- de noodzaak met een bedrijfsplan wordt aangetoond;
- een besluit tot wijziging niet wordt genomen dan nadat een Natuurbeschermingswetvergunning is verkregen dan wel is gebleken dat een Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de orde is.

Mestsilo's

2. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van mestsilo's met dien verstande dat:
 - de inhoud ten hoogste 2.500 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 6 m (inclusief afdekking) mag bedragen;
 - bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch – Bedrijf aanwezig zijn.

Toetsingscriteria

- a. Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden, zoals genoemd in lid 4.1.
- b. Voorzover een aanvraag voor wijziging gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten de als zodanig aangegeven bouwvlakken en zijn gelegen in een gebied dat op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, wordt een besluit tot wijziging niet eerder genomen dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. ijsbaan, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'ijsbaan';
- c. dagrecreatie;
- d. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- e. cultuurgrond;
- f. dagrecreatieve voorzieningen;
- g. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- h. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

1. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
 - beekdalachtige situatie rond De Ronder Bitse;
 - door de kleinschaligheid, de bossen, struwelen en poelen is er rond Roden nog een vrij goed samenhangende structuur van goed ontwikkelde houtwallen, veel soorten broedvogels, zoogdieren en dagvlinders;
 - onregelmatige, kleinschalige mozaïekverkeveling rond Roden;
 - percelen begrensd door lijnvormige beplantingen;
 - geomorfologisch van belang zijn de essen met een bolle ligging en soms diepe eerdgronden;
 - essen zijn open en grotendeels vrij van bebouwing;
 - essen zijn deels nog als bouwland in gebruik;
 - rond de dorpen nog vrij veel kleine landschapselementen in de vorm van houtwallen, boomsingels en verder in het buitengebied heiderestanten, vennen, dobben, beboste stuifduinen en andere bouselementen;
 - veel heggen en smalle houtranden nabij Foxwolde en Leutingewolde;
 - veel verspreide bebouwing ten noorden van Roden;
 - licht golvend terrein, vooral bestaand uit veldpodzolen;

- verspreide vennen en heide (deels in verval), houtwallen;
 - heischrale bermen;
 - in de wegbermen in het algemeen bekende akkeronkruiden en in mindere mate op de essen;
 - gevarieerde broedvogelbevolking;
 - variatie in zoogdieren waarvoor bossen, houtwallen en heiderestanten van groot belang zijn;
 - amfibieën en insecten bij vennen en heide, loopkevers bij hakhout en zandwegen;
 - karakteristiek Drentse landschap met radiaalgewijze wegenstructuur en weinig bebouwing;
 - weinig bebouwing;
 - agrarische bebouwing voornamelijk in of nabij de dorpen;
 - verschillende oude, archeologisch van belang zijnde terreinen;
 - de essen worden potentieel van archeologisch belang geacht;
 - bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen;
2. de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest onverminderd van toepassing is;
3. het doel 'dagrecreatie' beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
4. in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':
- hout-, boom- en fruitteelt met een grotere aaneengesloten oppervlakte dan 1 ha niet zijn begrepen, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
 - tunnelkassen lager dan 1,2 m niet zijn begrepen;
 - het oprichten en/of aanbrengen van mestopslagplaatsen, mestsilos en sleufsilos niet is begrepen;
 - uitsluitend bestaande paardenbakken zijn begrepen.

5.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van afscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van de ijsbaan*

Ten behoeve van de ijsbaan is het oprichten van een gebouw tot een bebouwde oppervlakte van 50 m² toegestaan, waarvan de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en 5 m mogen bedragen.

c. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

1. Voor het doel 'dagrecreatie' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.
2. Ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding is het bouwen beperkt tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.
3. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

5.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen ontheffing verlenen van de regels, uitsluitend indien deze ontheffing geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 5.1 omschreven waarden.

5.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. egaliseren en diepploegen;
 5. het graven en dempen van sloten;
 6. ophogen.
- b. De in lid 5.6, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De in lid 5.6, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 5.1 omschreven waarden.

-
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
 - f. Voorzover de aanlegvergunning onder lid 5.6, sub a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat een positief advies is verkregen van de provinciaal archeoloog.
 - g. De in lid 5.6, sub a, onder 4 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Sleufsilos

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van sleufsilos tot een maximale bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m³, met dien verstande dat:

- bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen voor plaatsing buiten de bestemming Agrarisch - Bedrijf aanwezig zijn;
- de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden, zoals genoemd in lid 5.1;
- indien de wijziging gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen in een gebied dat op de in de deze regels behorende Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, wordt een besluit tot wijziging niet eerder genomen dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. dagrecreatie;
- c. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- e. vulpunt lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- f. cultuurgrond;
- g. dagrecreatieve voorzieningen;
- h. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

1. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
 - overwegend van nature vochtige, matig voedselarme bodemtypen;
 - beekdalen goed herkenbaar als gevolg van plotseling hoogteverschil in het terrein (reliëf);
 - belangrijke gradiënten (reliëf, bodem, water) in dwars- en lengterichting;
 - grootschalige kwelgebieden met verschillen en overgangen in watersoorten;
 - kwel afkomstig van alle hoger gelegen gronden rond de beekdalen;
 - grote variatie in fauna: watervogels, ganzen, steltlopers, roofvogels, weidevogels, veel zoogdieren, amfibieën;
 - sloten, poelen en oeverstroken zijn soortenrijk;
 - open graslandgebied;
 - plaatselijk nog meanderende beekloop van de Slokkert;
 - midden- en bovenloop van het Peizerdiep: deels open grasland, deels op hogere flanken dwars op de stromingsrichting geplaatste houtwallen met soms dwarswallen;
 - vooral langs de midden- en bovenloop van het Peizerdiep nog grote delen van de houtwal die de beekdalrand markeert en begrenst intact;

- zeer weinig bebouwing;
 - verschillende oude, van archeologisch belang zijnde bewoningsplaatsen;
 - bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen;
2. de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest onverminderd van toepassing is;
 3. het doel 'dagrecreatie' beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 4. in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':
 - hout-, boom- en fruitteelt niet is begrepen, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
 - tunnelkassen lager dan 1,2 m niet zijn begrepen;
 - het oprichten en/of aanbrengen van mestopslagplaatsen, mestsilo's en sleufsilo's niet is begrepen;
 - uitsluitend bestaande paardenbakken zijn begrepen.

6.2 Bouwregels

- a. *Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van afscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

- b. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

1. Voor het doel 'dagrecreatie' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.
2. Ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding is het bouwen beperkt tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.

3. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Evenementen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen ontheffing verlenen van de regels, met dien verstande dat ontheffing geen onevenredige afbreuk mag doen aan de in lid 6.1 omschreven waarden.

6.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 3. egaliseren en diepploegen;
 4. het graven en dempen van sloten.
- b. De in lid 6.5, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

■

- d. De in lid 6.5, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 6.1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning genoemd in lid 6.5, onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat een positief advies is verkregen van de provinciaal archeoloog.
- g. De in lid 6.5, sub a, onder 3 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.

.....

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch - bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoningen;
- c. cultuurgrond;
- d. bedrijfsgebouwen;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- f. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. wateren en watergangen;
- h. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek';

met dien verstande dat in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

1. de inpandige opslag van caravans, boten' en daarmee gelijk te stellen goederen is begrepen;
2. het oprichten en/of aanbrengen van mestsilos en sleufsilos buiten het bouwvlak niet is begrepen;
3. uitsluitend bestaande paardenbakken zijn begrepen;
4. de opwekking van elektriciteit door middel van (co-)vergistings niet is begrepen;
5. bed-and-breakfastaccommodaties zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
 - b. de bed-and-breakfastaccommodatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing op het perceel;
 - c. indien een bed-and-breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw is gevestigd, dit vrijstaande bijgebouw geen tekenen van een wooneenheid mag vertonen;
 - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - e. maximaal 30% van de bestaande oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed-and-breakfastaccommodatie tot een maximum van 45 m²;

-
- f. degene die de gebruiker is van de woning eveneens de bed-and-breakfastaccommodatie uitoefent;
 - g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - h. het gebruik ten behoeve van de bed-and-breakfastaccommodatie geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
6. paardenbakken zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 - b. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
 - c. ten behoeve van de paardenbak zijn lichtmasten toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
 - d. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast.

7.2 Bouwregels

- a. *Bebouwing ten dienste van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf*
- 1. Ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf bebouwing is toegestaan, mits deze worden opgericht binnen het bouwvlak. Onder gebouwen zijn kassen begrepen tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen nieuwvestiging' uitsluitend bestaande kassen zijn toegestaan.
 - 2. In afwijking van het gestelde in lid 7.2, onder 1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte' ten hoogste de bestaande bebouwde oppervlakte aan bebouwing toegestaan.
 - 3. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.
 - 4. Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m en de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande

■

goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, dan wel de bestaande dakhelling.

5. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', dan is geen bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen, gelden de regels zoals opgenomen in lid 7.2, sub b.
6. Binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak mag de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 12 m bedragen.
7. Buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van afscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.
8. De afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceels- en/of erfgrans bedraagt minimaal 5 m.

b. Bebouwing ten dienste van bedrijfswoningen

Hoofdgebouw

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
5. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
6. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.

.....

■

Aanbouwen en
bijgebouwen

7. Bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak.
8. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
9. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is.
10. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
11. Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
12. De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
13. De bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
14. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.
15. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.

Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde

16. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

.....

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing, met dien verstande dat de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïntariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de lijst 'karakteristieke panden'.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.5 Ontheffing gebruiksregels

(Co-)vergisting

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. ten behoeve van het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest, indien:
 - het bedrijf in hoofdzaak eigen geproduceerde mest verwerkt en daar eigen en/of van derden afkomstige co-substraten aan toevoegt en het digestaat in hoofdzaak op de eigen gronden gebruikt;
 - de verkeersaantrekkende werking door vervoer van co-substraten en verwerking van het digestaat beperkt blijft.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen met betrekking tot de omvang en de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie in verband met milieuhygiënische en infrastructurele aspecten, alsmede met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de (co-)vergistingsinstallatie.

Verbreiding
landbouwbedrijven

- b. ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

1. de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit;
2. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
 - sociale functies;
 - culturele functies;
 - maatschappelijke functies;
 - educatieve functies (waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij en pensions);
 - een productiegerichte paardenhouderij;
 - bedrijven genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
3. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
4. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf.

7.5 Ontheffing bouwregels

Grotere goothoogte
agrarisches bedrijf

Gezondheids- en
welzijnswet voor dieren

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:
 1. van het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 3 ten behoeve van een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
 2. van het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 3 ten behoeve van een vergroting van het oppervlak voor fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee bij bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 - dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren; en mits wordt gebouwd binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak;
 - deze ontheffing gepaard mag gaan met een eenmalige uitbreiding van 25% van het aantal dieren dat wordt gehouden, met dien verstande dat:
 - wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 - de uitbreiding dient te blijven binnen de in het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden;

		<ul style="list-style-type: none"> - er op bedrijfsniveau per saldo sprake dient te zijn van een vermindering van de ammoniakdepositie;
Uitbreiden bestaande intensieve neventakken	3.	<p>van het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 3 ten behoeve van een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande tak intensieve veehouderij' aangegeven bedrijven, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wordt gebouwd binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak; - sprake blijft van een aan de agrarische hoofdactiviteit ondergeschikte tak; - de uitbreiding dient te blijven binnen de in het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden; - er op bedrijfsniveau per saldo sprake dient te zijn van een vermindering van de ammoniakdepositie; - deze ontheffing niet van toepassing is voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte';
Uitbreiden bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven	4.	<p>van het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 3 ten behoeve van een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er wordt gebouwd binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak; - de uitbreiding van het dierenaantal binnen de in het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden blijft; - er op bedrijfsniveau per saldo sprake is van een vermindering van de ammoniakdepositie; - deze ontheffing niet van toepassing is voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte';
Sleufsilo's buiten het bouwvlak	5.	ten behoeve van de bouw van sleufsilo's buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak tot een maximale bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m ³ ;
Mestsilo's	6.	ten behoeve van de bouw van mestsilo's buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 2.500 m ³ en de bouwhoogte ten hoogste 6 m (inclusief afdekking) mag bedragen;
Tunnelkassen buiten het bouwvlak	7.	het oprichten van tunnelkassen lager dan 1,2 m buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak, mits de oppervlakte niet meer dan 1.000 m ² bedraagt;

■
Tweede bedrijfswoning

8. de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
- de noodzaak van de tweede bedrijfswoning vanuit het aspect toezicht moet worden gemotiveerd;
 - de omvang van het bedrijf zodanig dient te zijn dat sprake is van een volwaardig, duurzaam tweepersoonsbedrijf;
 - de tweede bedrijfswoning binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak nabij de bedrijfsbebouwing en de bestaande bedrijfswoning dient te worden gesitueerd;

Uitbreiding oppervlakte
bouwvlak

9. de uitbreiding van het als zodanig aangegeven bouwvlak met ten hoogste 0,5 ha, met dien verstande dat:
- wordt aangetoond dat vergroting uit het oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
 - er zorg dient te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van gebouwen;
 - geen negatieve invloed optreedt op de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
 - deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande oppervlakte'.

- b. De onder a bedoelde ontheffing mag:
- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 7.1 omschreven waarden;
 - geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

7.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen te slopen, indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek'.
- b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf

.....

niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Functiewijziging
vrijgekomen agrarische
bedrijven

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, wijzigen:
 - a. ten behoeve van een woonfunctie, mits het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan twee bedraagt en met dien verstande dat:
 - de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt;
 - de gesplitste wooneenheden elk een minimale inhoud hebben van 500 m³;
 - per gesplitst hoofdgebouw maximaal 50 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt. Wat betreft de bouwregels van aanbouwen en bijgebouwen gelden de regels, zoals genoemd in lid 7.2, sub b;
 - b. ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en de omvang daarmee gelijk te stellen functies;
 - c. ten behoeve van bedrijven genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 - d. ten behoeve van de vestiging van maneges; met dien verstande dat:
 - de functies genoemd in lid 7.6, onder 2, sub b, c en d uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - de functies genoemd in lid 7.6, onder 2, sub b, c en d zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
 - bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;

.....

■

- gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
- zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- voorzover de wijziging betrekking heeft op de functie manege de volgende aanvullende regels gelden:
 - vestiging is uitsluitend mogelijk in de nabijheid van kernen;
 - vestiging is niet mogelijk ter plaats van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen nieuwvestiging',
- de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.

Vestiging nieuwe
(boom)kwekerijen

2. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van nieuwe (boom)kwekerijen, met dien verstande dat:

- vestiging uitsluitend mogelijk is in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- vestiging niet mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen nieuwvestiging';
- de activiteit uitsluitend is toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de bedrijfseconomische noodzaak voor vestiging ter plaatse dient te worden aangetoond;
- de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 4,5 m en 12 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak;
- uitsluitend de bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
- de gebouwen en kassen landschappelijk worden ingepast.

(Co-)vergisting

3. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest bij een als zodanig aangeduid agrarisch bedrijf, indien:

- het bedrijf eigen en/of door derden geproduceerde en aangevoerde mest verwerkt, daar eigen en/of van derden

.....

■
afkomstige co-substraten aan toevoegt en het digestaat op de eigen gronden gebruikt, dan wel wordt afvoert naar derden;

en onder de voorwaarden dat:

- de (co-)vergisting plaatsvindt binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak;
- de verkeersaantrekkende werking door vervoer van co-substraten en verwerking van het digestaat beperkt blijft.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen met betrekking tot de omvang en de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie in verband met milieuhygiënische en infrastructurele aspecten, alsmede met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de (co-)vergistingsinstallatie.

Toetsingscriterium

Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging een negatieve invloed heeft op de ontwikkelings- en/of gebruiks-mogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch - kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het kwekerijbedrijf;
- b. kassen en overige voorzieningen ten behoeve van kwekerijen;
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- d. cultuurgrond;
- e. bedrijfsgebouwen;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- g. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. wateren en watergangen;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van hydrologische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'overig - hydrologisch aandachtsgebied',

met dien verstande dat in het doel 'uitoefening van het kwekerijbedrijf:

1. de in pandige opslag van caravans, boten' en daarmee gelijk te stellen goederen is begrepen.
2. bed-and-breakfastaccommodaties zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
 - b. de bed-and-breakfastaccommodatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing op het perceel;
 - c. indien een bed-and-breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw is gevestigd, dit vrijstaande bijgebouw geen tekenen van een wooneenheid mag vertonen;
 - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - e. maximaal 30% van de bestaande oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed-and-breakfastaccommodatie tot een maximum van 45 m²;
 - f. degene die de gebruiker is van de woning eveneens de bed-and-breakfastaccommodatie uitoefent;
 - g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;

-
- h. het gebruik ten behoeve van de bed-and-breakfastaccommodatie geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 3. paardenbakken zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 - b. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
 - c. ten behoeve van de paardenbak zijn lichtmasten toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
 - d. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast.

8.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van kwekerij*

- 1. De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen.
- 2. De oppervlakte bedrijfsgebouwen van de bestaande gebouwen, behoudens kassen, mag met maximaal 10% worden vergroot, met dien verstande dat dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- 3. Ter plaatse van de aanduiding 'kas' is een kas toegestaan, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte maximaal 1.690 m² bedraagt;
 - de nokhoogte maximaal 4,50 m bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 5,55 m bedraagt;
 - de kas blijvend wordt omgeven door opgaand groen, te realiseren ter plaatse van de aanduiding 'groen'.
- 4. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.
- 5. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de regels zoals opgenomen in lid 8.2, onder b.
- 6. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

■

b. Bebouwing ten dienste van bestaande bedrijfswoningen

Hoofdgebouw

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
5. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
6. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.
7. Bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak.

Aanbouwen en
bijgebouwen

8. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
9. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is.
10. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
11. Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
12. De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.

.....

■

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
13. De bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
 14. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.
 15. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.
 16. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

- Grotere goothoogte
- Uitbreiding kwekerij
- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:
 1. van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 1 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. ten behoeve van de eenmalige uitbreiding van bedrijfsbebouwing, waaronder kassen zijn bregepen, mits:
 - de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot;
 - de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
 - gebouwd wordt binnen het bouwvlak.

.....

-
- b. De onder a bedoelde ontheffing mag:
- geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het gebruik als woning van een beëindigd kwekerijbedrijf, met dien verstande dat:

- de regels uit artikel 21.2 overeenkomstig van toepassing zijn;
- de woonfunctie geen belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - buitengebied gebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. bedrijven die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan legaal aanwezig zijn;
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- e. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek';

met dien verstande dat:

- de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest onverminderd van toepassing is;
- bedrijfsactiviteiten uitsluitend binnen de gebouwen mogen worden uitgeoefend;
- de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen in de bestemming is begrepen.
- bed-and-breakfastaccommodaties in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
 - b. de bed-and-breakfastaccommodatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing op het perceel;
 - c. indien een bed-and-breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw is gevestigd, dit vrijstaande bijgebouw geen tekenen van een wooneenheid mag vertonen;
 - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - e. maximaal 30% van de bestaande oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed-and-breakfastaccommodatie tot een maximum van 45 m²;

- f. degene die de gebruiker is van de woning eveneens de bed-and-breakfastaccommodatie uitoefent;
- g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;
- h. het gebruik ten behoeve van de bed-and-breakfastaccommodatie geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- paardenbakken in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 - b. de paardenbak dient op het erf te worden gerealiseerd;
 - c. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
 - d. ten behoeve van de paardenbak zijn lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
 - e. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

9.2 Bouwregels

- a. *Bebouwing ten dienste van buitengebied gebonden bedrijf*
 - 1. De oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.
 - 2. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen.
 - 3. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen, gelden de regels zoals opgenomen in lid 9.2, sub b.
 - 4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

■

b. Bebouwing ten dienste van bedrijfswoningen

Hoofdgebouw

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
5. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
6. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.

Aanbouwen en
bijgebouwen

7. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
8. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is.
9. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
10. Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
11. De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
12. De bijgebouwen dienen op het erf, in de directe omgeving van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

.....

■

- | | |
|----------------------------------|--|
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde | <p>13. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.</p> <p>14. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.</p> <p>15. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen.</p> |
|----------------------------------|--|

c. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

9.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnterpreteerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de lijst 'karakteristieke panden'.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

- | | |
|-------------------------------|--|
| Uitbreiding | <p>1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van de eenmalige uitbreiding van de bebouwing, mits de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot.</p> |
| Saneringsregeling bijgebouwen | <p>2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voorzover</p> |

.....

hiermee de maximale toegestane oppervlakte zoals genoemd in lid 9.2, onder b wordt overschreden, met dien verstande dat:

- indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden;
- indien in de bestaande situatie op meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 200 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is;
- indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 500 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Bedrijven niet genoemd in
de Staat van bedrijven

9.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.5 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder categorieën 1 en 2.

9.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen te slopen, indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek'.
- b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - niet buitengebied gebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. bedrijven die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan legaal aanwezig zijn;
- c. seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie';
- d. vulpunt lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- e. aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
- f. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek';

met dien verstande dat:

- de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest onverminderd van toepassing is;
- bedrijfsactiviteiten uitsluitend binnen de gebouwen mogen worden uitgeoefend;
- de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen in de bestemming is begrepen.
- bed-and-breakfastaccommodaties in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
 - b. de bed-and-breakfastaccommodatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing op het perceel;
 - c. indien een bed-and-breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw, dit vrijstaande bijgebouw geen tekenen van een wooneenheid mag vertonen;
 - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - e. maximaal 30% van de bestaande oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed-and-breakfastaccommodatie tot een maximum van 45 m²;

- f. degene die de gebruiker is van de woning eveneens de bed-and-breakfastaccommodatie uitoefent;
 - g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - h. het gebruik ten behoeve van de bed-and-breakfastaccommodatie geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- paardenbakken in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 - b. de paardenbak dient op het erf te worden gerealiseerd;
 - c. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
 - d. ten behoeve van de paardenbak zijn lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
 - e. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast;
 - f. geluidzoneringplichtige inrichtingen niet in de bestemming zijn begrepen.

10.2 Bouwregels

- a. *Bebouwing ten dienste van niet buitengebied gebonden bedrijf*
1. De oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.
 2. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen.
 3. Per bestemmingsvlak is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen, gelden de regels zoals opgenomen in lid 10.2, sub b.
 4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

■

b. Bebouwing ten dienste van bedrijfswoningen

Hoofdgebouw

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
5. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
6. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.

Aanbouwen en
bijgebouwen

7. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
8. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is.
9. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
10. Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
11. De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
12. De bijgebouwen dienen op het erf, in de directe omgeving van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

.....

■

Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde

13. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.
14. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.
15. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen.

c. *Bebouwing ten dienste van seksinrichting*

1. Ten behoeve van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen indien deze meer bedragen.
3. Ten behoeve van het bedrijf aangegeven met 'prostitutie' is uitsluitend de bestaande inpandige bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de regels zoals opgenomen in lid 9.2, sub b.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

d. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

10.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;

.....

- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnterpreteerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de lijst 'karakteristieke panden'.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Saneringsregeling
bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voorzover hiermee de maximale toegestane oppervlakte zoals genoemd in lid 11.2, onder b wordt overschreden, met dien verstande dat:

- indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden;
- indien in de bestaande situatie op meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 200 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is;
- indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 500 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

10.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Bedrijven niet genoemd in de Staat van bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.4 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder categorieën 1 en 2.

10.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen te slopen, indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek'.
- b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

■

Artikel 11

Bedrijf - Nutsvoorziening

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - nutsvoorziening' aanwezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken en andere werken;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. water.

11.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van de gaslocatie*

- 1. Voor gebouwen ten behoeve van de nutsvoorziening geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 5% van het bestemmingsvlak.
- 2. De bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- 3. Onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen.
- 4. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 3 m.
- 5. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

b. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

11.3 Nadere eisen

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

-
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid;
- nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 12

Bedrijf - Waterwinning

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - waterwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwinning;
- b. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- bedrijfswoningen.

12.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van waterwinning*

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot gebouwen ten dienste van waterwinning, waarvan:

- de oppervlakte ten hoogste 25% van de oppervlakte van de bestemming mag bedragen;
- de bouwhoogte ten hoogste 14 m mag bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

12.3 Nadere eisen

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

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

■
nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

■

Artikel 13

Bedrijf - Zandwinning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zandwinning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'zandwinning';
- b. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- bedrijfswoningen.

13.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van zandwinning*

1. De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 1% van de oppervlakte van de aanduiding 'zandwinning' bedragen.
2. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
3. Onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen.
4. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 3 m.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

13.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek';

met dien verstande dat:

- bed-and-breakfastaccommodaties in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
 - b. de bed-and-breakfastaccommodatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing op het perceel;
 - c. indien een bed-and-breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw, dit vrijstaande bijgebouw geen tekenen van een wooneenheid mag vertonen;
 - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - e. maximaal 30% van de bestaande oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed-and-breakfastaccommodatie tot een maximum van 45 m²;
 - f. degene die de gebruiker is van de woning eveneens de bed-and-breakfastaccommodatie uitoefent;
 - g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - h. het gebruik ten behoeve van de bed-and-breakfastaccommodatie geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- paardenbakken in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;

- b. de paardenbak dient op het erf te worden gerealiseerd;
- c. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
- d. ten behoeve van de paardenbak zijn lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
- e. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast.

14.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van horeca*

1. Ten behoeve van horecabedrijven mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van horecabedrijven mogen maximaal 3,5 m respectievelijk 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per horecabedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
4. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de regels zoals opgenomen in lid 14.2, onder b.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van bedrijfswoningen*

Hoofdgebouw

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.

■

- | | | |
|-------------------------------------|-----|---|
| | 5. | De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt. |
| | 6. | De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt. |
| Aanbouwen en
bijgebouwen | 7. | De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. |
| | 8. | De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is. |
| | 9. | De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m ² , dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt; |
| | 10. | Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° . |
| | 11. | De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt. |
| | 12. | De bijgebouwen dienen op het erf, in de directe omgeving van het hoofdgebouw te worden gebouwd. |
| | 13. | De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m. |
| | 14. | De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m ² . Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m ² , is maximaal 60 m ² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. |
| Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde | 15. | De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen. |

.....

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voorzover hiermee de maximale toegestane oppervlakte zoals genoemd in lid 14.2, onder b wordt overschreden, met dien verstande dat:

- indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden;
- indien in de bestaande situatie op meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 200 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is;
- indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 500 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is.

14.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding

■
'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnventariseerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de lijst 'karakteristieke panden'.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

14.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen te slopen, indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek'.
- b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een dierenbegraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats';
- c. religieuze voorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'specifieke vorm van maatschappelijke – religieus';
- d. bedrijfswoningen;
- e. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

met dien verstande dat:

- bed-and-breakfastaccommodaties in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
 - b. de bed-and-breakfastaccommodatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing op het perceel;
 - c. indien een bed-and-breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw, dit vrijstaande bijgebouw geen tekenen van een wooneenheid mag vertonen;
 - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - e. maximaal 30% van de bestaande oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed-and-breakfastaccommodatie tot een maximum van 45 m²;
 - f. degene die de gebruiker is van de woning eveneens de bed-and-breakfastaccommodatie uitoefent;
 - g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - h. het gebruik ten behoeve van de bed-and-breakfastaccommodatie geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

- paardenbakken in de bestemming zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 - b. de paardenbak dient op het erf te worden gerealiseerd;
 - c. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
 - d. ten behoeve van de paardenbak zijn lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
 - e. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast.

15.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van maatschappelijke voorzieningen*

1. Ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen mogen maximaal respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per maatschappelijke voorziening is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
4. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de regels zoals opgenomen in lid 15.2, onder b.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van bedrijfswoningen*

Hoofdgebouw

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.

■

Aanbouwen en
bijgebouwen

4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
5. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
6. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.
7. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
8. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is.
9. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
10. Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
11. De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
12. De bijgebouwen dienen op het erf, in de directe omgeving van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
13. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.
14. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.

Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde

15. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de

.....

bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen.

c. *Bebouwing ten dienste van dierenbegraafplaats*

1. Ten behoeve van de dierenbegraafplaats mag ten hoogste één gebouw worden opgericht met een oppervlakte van 20 m².
2. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 6 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
3. Onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Saneringsregeling
bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voorzover hiermee de maximale toegestane oppervlakte zoals genoemd in lid 15.2, onder b wordt overschreden, met dien verstande dat:

- indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden;
- indien in de bestaande situatie op meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 200 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is;
- indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en

■
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 500 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is.

15.4 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

■
Artikel 16

Maatschappelijk-Begraafplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk-begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
met de daarbij behorende:
- b. voorzieningen en materiaalberging;
- d. paden, wegen, parkeervoorzieningen, overige verharding, terreinen, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m²;
 - 2. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 6 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
 - 3. Onder gebouwen zijn bedrijfswoningen niet begrepen.
 - 4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

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

-
- de verkeersveiligheid;
nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

■
Artikel 17

Maatschappelijk - Justitiële inrichting

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - justitiële inrichting' aanwezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een justitiële inrichting;
- b. cultuurgrond;
- c. tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

a. *Bebouwing ten dienste van justitiële inrichting*

- 1. Ten behoeve van de justitiële inrichting mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.
- 2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke instellingen mogen maximaal respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- 3. Per maatschappelijke instelling is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- 4. Wat betreft de bouwregels van bedrijfswoningen gelden de regels zoals opgenomen in lid 17.2, onder b.
- 5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van bedrijfswoningen*

Hoofdgebouw

- 1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

■

Aanbouwen en
bijgebouwen

2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
5. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
6. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.
7. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
8. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is.
9. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
10. Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
11. De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
12. De bijgebouwen dienen op het erf, in de directe omgeving van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
13. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.

.....

Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde

14. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.

15. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen.

c. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

17.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. bos, bebossing en bosbouw;
- c. dagrecreatief medegebruik, met de daarbij behorende:
 - bouwwerken en andere werken;
 - openbare nutsvoorzieningen;
 - verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - water;

met dien verstande dat de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

- bossen, natuurkundig en cultuurhistorisch waardevol;
- bossen van belang voor dagrecreatie;
- fraai padennetwerk in het Tonckensbosch en ten oosten van het Oostervoortsche Diep;
- veenrestanten en vennetjes;
- goed ontwikkelde ecosystemen;
- zeer diverse houtwallen die ook in natuurwetenschappelijke zin van belang zijn;
- grote variatie in fauna: watervogels, ganzen, steltlopers, roofvogels, weidevogels, veel zoogdieren en amfibieën;
- sloten, poelen en oeverstroken zijn soortenrijk;
- open graslandgebied;
- zeer weinig bebouwing;
- verschillende oude, van archeologisch belang zijnde bewoningsplaatsen;
- bebouwing voornamelijk in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen.

18.2 Bouwregels

- a. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

18.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.
 - 2. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 - 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 - 4. egaliseren en diepploegen;
 - 5. het graven en dempen van sloten;
 - 6. ophogen;
- b.
 - 1. De in lid 18.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
 - 2. De in lid 18.4, sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

■

- d. De in lid 18.4, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 18.1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning genoemd in lid 18.4, onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat een positief advies is verkregen van de provinciaal archeoloog.
- g. De in lid 18.4, sub a, onder 4 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van deze regels opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.

.....

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van het functioneren van een recreatiewoningterrein, zoals:
 - sanitaire voorzieningen;
 - onderhoud en beheer;
 - dienstverlening, waaronder begrepen een campingwinkel;
 - bedrijfswoningen;
- c. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- de recreatiewoningterreinen bedrijfsmatig dienen te worden geëxploiteerd;
- een bedrijfswoning is toegestaan voorzover het betreffende recreatiewoningterrein een oppervlakte heeft tot 5 ha;
- twee bedrijfswoningen zijn toegestaan voorzover het betreffende recreatiewoningterrein een oppervlakte heeft van minimaal 10 ha;
- geen bedrijfswoning is toegestaan voorzover het betreffende terrein is aangeduid met 'bedrijfswoning uitgesloten';
- parkeren van gasten en bezoekers op het terrein zelf plaatsvindt.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - terrein 1' gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte mag niet meer dan 60 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

■

2. de oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 3. de perceelsoppervlakte per recreatiewoning bedraagt minimaal 300 m²;
 4. er dient te worden gebouwd in één bouwlaag, al dan niet met een kap;
 5. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
 6. de afstand tussen een recreatiewoning bedraagt minimaal 10 m, dan wel de bestaande afstand indien deze kleiner is.
- b. Voor het bouwen van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - terrein 2' gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte, inclusief aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. in afwijking van het gestelde onder bedraagt de maximale oppervlakte, inclusief aanbouwen en bijgebouwen, maximaal 100 m² voorzover de gronden zijn aangegeven;
 3. met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte', bedraagt de inhoudsmaat van een recreatiewoning maximaal 350 m³;
 4. de perceelsoppervlakte per recreatiewoning bedraagt minimaal 300 m²;
 5. er dient te worden gebouwd in één bouwlaag, al dan niet met een kap;
 5. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m, dan wel 8 m voorzover de gronden zijn aangegeven met 'afwijkende oppervlakte';
 6. de goothoogte bedraagt maximaal 2,5 m, dan wel 3,5 m voorzover de gronden zijn aangegeven met 'afwijkende oppervlakte';
 7. de afstand tussen een recreatiewoning bedraagt minimaal 10 m, dan wel de bestaande afstand indien deze kleiner is.
- c. Voor het bouwen van de in lid 18.1, sub b, genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
1. op recreatiewoningterreinen van 5 ha of kleiner mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;

.....

2. op recreatiewoningterreinen groter dan 5 ha mag daarenboven nog 1% van de boven de 5 ha aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 4. de bouwhoogte bedraagt:
 - a. 10 m voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - terrein 1';
 - b. 8 m voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - terrein 2'.
- d. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 3. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
 4. bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm;
 5. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
 6. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;
 7. per recreatiewoningterrein is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal.
- e. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is;

3. de oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
4. indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°;
5. de afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
6. de bijgebouwen dienen op het erf en in de directe omgeving van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
7. de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;
8. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.

- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat:
- overkappingen in de vorm van carports niet zijn toegestaan;
 - de bouwhoogte van een vlaggenmast en hijswerktuigen maximaal 8 m mag bedragen.
2. in afwijking van het bepaalde in het voorgaande geldt dat het bouwen van erf- en terreinafscheidingen niet is toegestaan, behalve op erven behorende bij bedrijfswoningen en ter afscherming van het totale kampeertrein.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 19.2, sub e, onder 7 voor de bouw van een tweede bedrijfswoning op kampeertreinen groter dan 5 ha, mits de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond;

-
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de plaatsing van speeltoestellen en vlaggenmasten tot een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 4 m en 6 m.

De ontheffing wordt alleen verleend, indien dit niet leidt tot aantasting van:

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

19.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning, tenzij deze zijn aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning'.
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. motorcrossterrein met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'motorcrossterrein';
- b. modelvliegtuigterrein met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'modelvliegtuigbaan';
- c. verkeer en verblijf;
- d. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn geluidwerende voorzieningen in de vorm van grondlichamen begrepen.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' bedraagt de oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 700 m²;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' bedraagt de oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 100 m²;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - 5. er zijn geen dienstwoningen toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedraagt met dien verstande dat de oppervlakte aan overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' niet meer dan 300 m² bedraagt.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. bruggen en kunstwerken;
- c. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen;
- de inrichting van de wegen, straten, voet- en fietspaden hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van verkeer.

21.2 Bouwregels

- a. Met uitzondering vanabri's mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 12 m bedragen;
 - de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 10 m bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- c. tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd voorzover de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek';

met dien verstande dat in het doel 'wonen':

- de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is begrepen;
- de uitoefening van aan huis verbonden beroepen is begrepen met dien verstande dat:
 - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- bed-and-breakfastaccommodaties zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
 - b. de bed-and-breakfastaccommodatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonbebouwing op het perceel;
 - c. indien een bed-and-breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw is gevestigd, dit vrijstaande bijgebouw geen tekenen van een wooneenheid mag vertonen;
 - d. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - e. maximaal 30% van de bestaande oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed-and-breakfastaccommodatie tot een maximum van 45 m²;
 - f. degene die de gebruiker is van de woning eveneens de bed-and-breakfastaccommodatie uitoefent;
 - g. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - h. het gebruik ten behoeve van de bed-and-breakfastaccommodatie geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- paardenbakken in zijn begrepen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 - b. de paardenbak dient op het erf te worden gerealiseerd;
 - c. er dient een open omheining te worden toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
 - d. ten behoeve van de paardenbak zijn lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
 - e. de paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast;
- maximaal één vrijstaande woning per bestemmingsvlak is begrepen, dan wel het aangegeven aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' per bestemmingsvlak maximaal twee aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan, dan wel het aangegeven maximaal aantal woningen.

22.2 Bouwregels

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Hoofdgebouw

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedra gen.
4. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm.
5. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.
6. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.

Aanbouwen en
bijgebouwen

7. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
8. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is.
9. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
10. Indien een aanbouw of bijgebouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° .
11. De afstand van de aanbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de afstand van de bestaande aanbouwen en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.

■

Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde

12. De bijgebouwen dienen op het erf, in de directe omgeving van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
13. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m.
14. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.
15. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak maximaal 6 m mag bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van landelijk wonen*

In afwijking van het bepaalde in lid 21.2, sub a gelden voorzover de gronden tevens zijn aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - landelijk wonen' de volgende regels:

1. per met 'landelijk wonen' aangeduid gebied is ten hoogste één woning toegestaan;
2. de oppervlakte van de woning bedraagt minimaal 350 m² en maximaal 600 m²;
3. de bouwhoogte bedraagt minimaal 5 m en maximaal 12 m;
4. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
5. indien het hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap, mag de hoogte van de dakopbouw maximaal twee vijfde van de totale hoogte bedragen;
6. ten behoeve van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van vorm wonen - landelijk wonen' zijn aanbouwen en bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 200 m²;
7. de bouwhoogte van de aanbouwen en bijgebouwen mag maximaal 6 m bedragen, terwijl de goothoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
8. de aanbouwen en bijgebouwen dienen een ruimtelijke eenheid te vormen met het hoofdgebouw. Het aantal bijgebouwen bedraagt maximaal twee.

.....

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Agrarische hobby's

1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het uitoefenen van een agrarische hobby, ontheffing verlenen ten behoeve van het realiseren van extra stalruimte bij woningen, met dien verstande dat:
 - de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond minimaal 2 ha bedraagt;
 - er dient te worden gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van de eigen woning;
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
 - deze ontheffing alleen wordt verleend indien de bedoelde oppervlakte cultuurgrond niet in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdverblijf van de aanvrager, tevens eigenaar van deze cultuurgrond, is gelegen.

Saneringsregeling
bijgebouwen

2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voorzover hiermee de maximale toegestane oppervlakte zoals genoemd in lid 22.2, onder a wordt overschreden, met dien verstande dat:
 - indien in de bestaande situatie niet meer dan 200 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, vervangende nieuwbouw tot een maximum oppervlak van 100% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden;
 - indien in de bestaande situatie op meer dan 200 m², maar minder dan 500 m² aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zijn, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 200 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is;
 - indien in de bestaande situatie reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en

■
uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven de 500 m², met dien verstande dat op de oppervlakte van de met 'monument' en/of 'karakteristiek' aangewezen gronden geen reductie van toepassing is.

22.4 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing, met dien verstande dat van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Hierbij wordt in ieder geval eveneens de per pand geïnterpreteerde karakteristiek betrokken, zoals aangegeven op de lijst 'karakteristieke panden'.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

22.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
 - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;

-
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
2. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. geen vrijstelling wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - c. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen 'Staat van bedrijven';
 - d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

22.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen te slopen, indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek'.
- b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een aardgastransportleiding.

23.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag op of in de gronden binnen een afstand van 5 m van de aardgastransportleiding niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van openbare nutsleidingen.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m mag bedragen.

23.3 Gebruiksregels

Voor het ophogen van gronden, zoals bedoeld in artikel 5, lid 6, onder h, geldt dat de ophoging binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de aardgastransportleiding niet meer dan 0,5 m mag bedragen.

■
Artikel 24

Leiding - Hoogspanning

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding.

24.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag op of in de gronden binnen een afstand van 45 m van de hoogspanningsleiding niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van openbare nutsleidingen.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 65 m mag bedragen.

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Op de gronden bedoeld in lid 25.1 mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

25.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in lid 25.2, sub a indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
Een rapport is alleen dan niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

25.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op de in lid 25.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 100 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, met dien verstande dat de genoemde oppervlakteondergrens niet geldt voor de in lid 25.1, sub a genoemde gronden, dan wel zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de in lid 25.1, sub a genoemde gronden;
 - het aanleggen of verbreden van sloten, wateren en/of waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 100 m²;
 - het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- c. Bij het verlenen van een vergunning kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels aan de ontheffing verbinden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door

burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;

tenzij in het rapport als bedoeld in lid 25.4, sub b naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

- d. Het in lid 25.4, sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming Archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 26

Waarde - Landschap

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - landschap' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen.

26.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

26.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.2, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen.

26.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. egaliseren, diepploegen, woelen en mengen;
 2. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. De lid 26.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 - die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Alvorens de vergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders het Drents Plateau om advies.

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - natuur 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het gebied, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor de volgende habitattypen:
 - aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is;
 - dystrofe natuurlijke meren en poelen;
 - Noord-Atlantische vochtige heide met dophei (*Erica tetralix*);
 - droge Europese heide;
 - b. de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten overeenkomstig het aanwijzingsbesluit Vogelrichtlijngebied van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit d.d. 30 november 1998, nummer DN 1998521;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van het hoogveengebied met de daarbij behorende vegetatiekundige, vogelkundige en overige faunistische waarden;
 - e. ijsbaan, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'ijsbaan';
 - f. dagrecreatie;
met de daarbij behorende:
 - groenvoorzieningen;
 - openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - verkeers- en verblijfsvoorzieningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
 - water;
- met dien verstande dat:
1. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
 - hoogveengebied met deels 'levend hoogveen';
 - openheid;
 - zeer grote floristische en vegetatiekundige waarden;
 - van grote betekenis voor broedvogels en reptielen;
 - verschillende veenputten met herstellende hoogveenvegetatie;

-
- boekweitbrandcultuur, herkenbaar aan rechthoekige veldjes omringd door greppeltjes;
 - sporen vervingingsactiviteiten zichtbaar;
2. de onder a en b omschreven bestemmingsomschrijving, voorzover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, niet van toepassing is op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen;
 3. het doel 'dagrecreatie' beperkt is tot bestaande dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van bestaande voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

27.2 Bouwregels

a. Bebouwing ten dienste van ijsbaan

1. Voor het doel 'ijsbaan' is het bouwen beperkt tot een kantine waarvan de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt.
2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 m en 5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- bouwhoogte, indien deze meer bedragen.
3. De dakhelling bedraagt maximaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat per met 'ijsbaan' aangegeven gebied maximaal drie lichtmasten met een bouwhoogte van 12 m zijn toegestaan.

b. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

27.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend voorzover benodigd voor de in lid 27.1, onder a en onder b vermelde doelstelling.
- b. Bij de toepassing van de ontheffing dient geen afbreuk te worden gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden en habitattypen.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
- het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
- het verrichten van militaire oefeningen;
- opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voorzover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

27.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
 3. het verharderen van wegen en paden;
 4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.
- b. Het in lid 27.5, onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.

■

- c. De aanlegvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 27.1 omschreven waarden en habitattypen.

.....

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - natuur 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het gebied, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor het volgende habitatype:
 - zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van hulst (Ilex) - of soms taxus (Quercion robori-petraea of Ilici fagion);
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied met de daarbij behorende vegetatiekundige, vogelkundige en overige faunistische waarden;
- c. dagrecreatie;
met de daarbij behorende:
 - groenvoorzieningen;
 - openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - verkeers- en verblijfsvoorzieningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
 - wateren en watergangen;

met dien verstande dat:

1. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
 - licht golvend terrein, vooral bestaande uit lemige dekzand en dekzand op leem;
 - grondwatergevoede vennen;
 - botanisch rijk bos;
 - gevarieerde broedvogelbevolking (vogels van besloten gebied);
 - variatie in zoogdieren waarvoor het Norgerholt van groot belang is;
 - amfibieën en insecten bij vennen;
 - weinig tot geen bebouwing;
 - klinkerweg;
2. de onder a omschreven bestemmingsomschrijving, voorzover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Habitatgebieden, niet van toepassing is op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen;

-
3. het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot bestaande dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van bestaande voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 4. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen.

28.2 Bouwregels

Op de gronden is het oprichten van bebouwing verboden.

28.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend voorzover benodigd voor de in lid 28.1, onder a vermelde omschrijving.
- b. Bij de toepassing van de ontheffing dient geen afbreuk te worden gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden en habitattypen.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het verhogen, dan wel verlagen van het grondwaterpeil;
- het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
- het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
- het verrichten van militaire oefeningen;
- opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voorzover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

28.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en

wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
 3. het verharderen van wegen en paden;
 4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 5. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.
- b. Het in lid 28.5, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.
- c. De aanlegvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 28.1 omschreven waarden en habitattypen.

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - natuur 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten overeenkomstig het aanwijzingsbesluit Vogelrichtlijngebied van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit d.d. 30 november 1998, nummer DN 1998521;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van het veenweidegebied met de daarbij behorende vegetatiekundige, vogelkundige en overige faunistische waarden;
- c. dagrecreatie;
- d. verkeer, uitsluitend voorzover het bestaande wegen betreft; met de daarbij behorende:
 - groenvoorzieningen;
 - openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - verkeers- en verblijfsvoorzieningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
 - water;

met dien verstande dat:

1. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:
 - vrij steile overgang van potkleigebied naar veenweidegebied; verder vlak gebied, geen of geen noemenswaardig reliëf;
 - overgang van bodemsoorten: zand, veen op zand, klei op veen en klei; deze overgangen vormen gradiënten (variatie in voedselrijkdom) die voor de natuurontwikkeling van belang zijn;
 - hoge grondwaterstanden, hoge slootpeilen en kwelzones; gebied wordt bemalen waardoor de slootpeilen vrij gemakkelijk zijn te handhaven;
 - kwel afkomstig van de rand van het potkleigebied (freatisch grondwater) en van de hoger gelegen gronden in de oude en jonge veldontginningen (diepe grondwater) ten zuidwesten van Roden;
 - halfnatuurlijke graslanden (vroeger blauwgraslanden op grote schaal), slootvegetaties, elzenbroekbosjes en

- moerasvegetaties ten noorden van de Onlandse dijk en noordoostelijk deel Polder Matsloot;
 - sloten en slootkanten hebben vaak een vrij hoge natuurwaarde;
 - pleisterplaats van internationaal belang zijnde vogels (onder meer wintergasten als ganzensoorten en goudplevieren), zeer hoge dichtheden weidevogels, veel soorten watervogels, recent nog leefgebied van otter;
 - open graslandgebied vrijwel zonder bebouwing en vrijwel geen opgaande beplanting; de beplanting vrijwel hoofdzakelijk als opgaande bermbeplanting langs wegen en hier en daar een klein broekboscomplex;
 - opstreckende verkaveling met dicht slotenpatroon waaraan de ontginningsgeschiedenis nog goed is af te lezen;
 - rust, als gevolg van weinig verkeer en weinig economische activiteiten;
 - archeologisch van belang zijnde veenterpen en verschillende heemplaatsen uit de late middeleeuwen in het oostelijk deel langs het beekdal van het Peizerdiep en langs de Matsloot;
2. de in lid 29.1, onder a omschreven bestemmingsomschrijving, voorzover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Vogelrichtlijngebieden, niet van toepassing is op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen;
 3. het doel 'dagrecreatie' beperkt is tot bestaande dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van bestaande voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

29.2 Bouwregels

Op de gronden is het oprichten van bebouwing verboden.

29.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend voorzover benodigd voor de in lid 29.1, onder a vermelde omschrijving.
- b. Bij de toepassing van de ontheffing dient geen afbreuk te worden gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het verhogen, dan wel verlagen van het grondwaterpeil;
- het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
- het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
- het verrichten van militaire oefeningen;
- opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voorzover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

29.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
 3. het verharderen van wegen en paden;
 4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 5. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.
- c. De aanlegvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 29.1 omschreven waarden.

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - natuur 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden, met dien verstande dat onder het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:

- betekenisvol bosgebied en besloten gebied voor broedvogels en vegetatie;
- ontbreken van bebouwing.

30.2 Bouwregels

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend voorzover benodigd voor de in lid 30.1 vermelde omschrijving.
- b. Bij de toepassing van de ontheffing dient geen afbreuk te worden gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het verhogen, dan wel verlagen van het grondwaterpeil;
- het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
- het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterrein;
- het verrichten van militaire oefeningen;

-
- opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voorzover dit niet betreft tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied.

30.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruitpaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - 2. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
 - 3. het verharderen van wegen en paden;
 - 4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 - 5. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.
- b. Het in lid 30.5, onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.
- c. De aanlegvergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 30.1 omschreven waarden.

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waterstaat - waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. de berging van water;
- b. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. de bescherming van archeologische waarden;
- d. de bescherming van ecologische waarden.

Onder het doel 'behoud en ontwikkeling van natuurwaarden' zijn tevens dagrecreatieve voorzieningen begrepen.

Onder de bestemming zijn de aanleg van dijken, waterlopen, kaden, gemalen, inlaten en overige kunstwerken ten behoeve van het inlaten, bergen en afvoeren van boezemwater en maatregelen met het oog op de ontwikkeling van natuurwaarden en daaraan gekoppelde dagrecreatieve voorzieningen begrepen. Deze inrichting vindt plaats conform het door het Waterschap Noorderzijlvest voor het gebied op 4 juli 2007 vastgestelde en op 4 september 2007 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurde en in werking getreden inrichtingsplan.

31.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 150 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van een uitkijktoren niet meer dan 15 m bedraagt.

31.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 - het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - het aanbrengen van ondergrondse (transport)leidingen.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - het inrichten van het gebied met het oog op de berging van water;
 - het inrichten van het gebied met het oog op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen.
- c. Alvorens over de onder lid 31.3, onder a en b bedoelde vergunning voor werkzaamheden met een bodemverstoring te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. De aanlegvergunning kan alleen worden verleend indien verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en daarbij aangetroffen archeologische waarden door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door de provinciaal archeoloog is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.
- d. De onder lid 31.3, onder b bedoelde vergunning zal alleen worden verleend indien door middel van ecologisch onderzoek is aangetoond dat wordt voldaan aan het bepaalde in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet.
- e. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de functie van het gebied als waterbergings- en natuurgebied door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.
- f. Het verbod als bedoeld onder lid 31.3, onder a en b is niet van toepassing op werkzaamheden die het normale (agrarische) gebruik, dan wel het normale onderhoud betreffen.

■

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat veranderingen in het voor het gebied opgestelde inrichtingsplan met het oog op:
- het inlaten, bergen en afvoeren van boezemwater;
 - maatregelen met betrekking tot het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen;
- op grond van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied kunnen worden uitgevoerd.

Toetsingscriteria

De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden gebruikt indien:

- kan worden aangetoond dat de wijziging in overeenstemming is met het bepaalde in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet;
- overleg met de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten heeft plaatsgevonden;
- de overige milieutechnische aspecten welke relevant zijn voor de wijziging zijn afgewogen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 32

Anti-dubbeltelbepaling

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

33.1 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwater-beschermingsgebied', gelden met het oog op de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie, alsmede de bescherming van de grondwaterkwaliteit de volgende aanvullende regels.

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning, drinkwaterproductie en drinkwaterdistributie geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

33.2 Geluidzone - Motorcrossterrein

1 Bouwregels

Ter plaatse van aanduiding 'geluidzone – motorcrossterrein' geldt de volgende aanvullende regel:

- in afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 33.2, onder 1 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het motorcrossterrein Steenbergerveld van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.

3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik binnen de aanduiding 'geluidzone - motorcrossterrein' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 33.2, onder 3 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidsgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het motorcrossterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

33.3 Geluidzone - Industrie

1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt met het oog op het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen, de volgende aanvullende regel:

- in afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de bestemmingen geldt dat geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gebouwd ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, bestaande geluidsgevoelige gebouwen zijn hiervan uitgezonderd.

2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 33.3, onder 1 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 33.3, onder 3 en toestaan dat niet geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

33.4 Overig – Hydrologisch aandachtsgebied

1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - hydrologisch aandachtsgebied' gelden, met het oog op het behoud, herstel en ontwikkeling van hydrologische waarden, de volgende aanvullende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen of stuwen en het aanbrengen van drainage, ter plaatse van de aanduiding 'overig - hydrologisch aandachtsgebied';
- b. de in lid 33.4, sub 1, onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben;
- c. voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- d. de in lid 33.4, sub 1 onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de hydrologische waarde;
- e. indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- f. voorzover de aanlegvergunning genoemd in de in lid 33.4, sub 1, onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en op de in de bij deze

regels behorende Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat een positief advies is verkregen van de provinciaal archeoloog.

2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van het laten vervallen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overig - hydrologisch aandachtsgebied', met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast nadat de aanlegvergunningen voor het graven en dempen van sloten en het aanleggen van drainage zijn opgenomen in de Keur van de betreffende waterschappen.

33.5 Overig – Open agrarisch gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overig – open agrarisch gebied' gelden, met het oog op het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid, de volgende aanvullende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werk en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van gronden.
- b. Voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de in lid 33.5, sub a, onder 1 bedoelde werken en werkzaamheden gelden de volgende nadere voorwaarden:
 1. werkzaamheden die verband houden met het ophogen zijn uitsluitend toegestaan in de periode van 15 juni tot 15 oktober. Afwijking van deze termijn is slechts mogelijk in geval van onvoorziene omstandigheden die niet verwijtbaar zijn aan de vergunninghouder en na overleg met de Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De afwijking dient te worden gemeld aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld;
 2. de aanlegvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 15 jaar;

-
3. de ophoging dient gefaseerd plaats te vinden, waarbij in eerste instantie de gronden van de in het gebied aanwezige agrarische bedrijven worden opgehoogd en vervolgens wordt gestreefd naar een oost-west gerichte ophoging;
 4. de vergunninghouder dient elk jaar, ruim voor de aanvang van de ophoging contact op te nemen met de Vogelwerkgroep;
 5. indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
 6. voorzover de aanlegvergunning onder lid 5.6, sub a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke op de in de bij deze regels behorende Kaart Archeologische Waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat een positief advies is verkregen van de provinciaal archeoloog.

33.6 Veiligheidszone - Bevi

1 Bouwregels

Op en in de gronden ter plaats van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' geldt, met het oog op het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, de volgende aanvullende regels.

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

2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen in die zin dat aan de gronden de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

33.7 Veiligheidszone - Munitie 1

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie 1' zijn geen nieuwe woon- of andere bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen toegestaan. Uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing is niet toegestaan. Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten is toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak. Recreatie is binnen deze zone niet toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of dagrecreatief medegebruik. Agrarisch gebruik van gronden en bestaande bouwwerken is toegestaan. Voorzover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen bij de Inspectie VROM.

33.8 Veiligheidszone - Munitie 2

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie 2' is geen nieuwe bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke.

Uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing is niet toegestaan.

Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten, is toegestaan.

Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak.

Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar.

Verblijfsrecreatie, in enigerlei vorm, is niet toelaatbaar.

Dagrecreatief medegebruik is toelaatbaar, doch niet in geconcentreerde vorm zoals sportvelden en zwembaden. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspectie VROM.

33.9 Veiligheidszone - Munitie 3

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie 3' is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing

■

toegestaan voorzien van glasvlies- of glasgordijngevels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen bij de Inspectie VROM.

.....

■
Artikel 34

Algemene ontheffingsregels

- 34.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Zendmasten

- 34.2 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bouw van zendmasten ontheffing van de regels verlenen, met dien verstande dat:
- een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd;
 - gestreefd wordt naar plaatsing in de directe omgeving van hoge gebouwen en bouwwerken op bedrijventerreinen en/of langs infrastructuurlijnen;
 - de ontheffing niet van toepassing is op open gebieden, natuurgebieden, bosgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
 - deze ontheffing niet van toepassing is in de directe nabijheid van van rijksweg beschermde monumentale bebouwing en dorpsgezichten;
 - de bouwhoogte niet meer dan 40 m bedraagt.

Gebouwen van openbaar nut

- 34.3 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, ontheffing verlenen van de regels tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m, mits deze op zorgvuldige wijze landschappelijk worden ingepast.

Beheersgebouwen

- 34.4 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van bos, natuur en landschap, ontheffing van de regels verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:

■

- per 250 ha te beheren object slechts één gebouw is toegestaan;
- dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
- de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen;
- de goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 m en 5 m mogen bedragen;
- onder het begrip beheersgebouw bedrijfswoningen niet zijn begrepen.

Uitbreiding tuin/erf

- 34.5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van het inrichten van tuinen en erven buiten de tot Wonen bestemde gronden, met dien verstande dat:
1. het inrichten van tuinen en erven direct aansluitend aan de tot Wonen bestemde gronden dient plaats te vinden;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan de essentiële ruimtelijke randvoorwaarden zoals genoemd in lid 1 van het betreffende artikel;
 3. deze ontheffing niet van toepassing is, indien deze betrekking heeft op percelen tussen twee (woon)erven met als gevolg dat erven gaan aansluiten.

Veestallen/schuilhutten

- 34.6 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van de bouw van veestallen en schuilhutten, met dien verstande dat:
1. het oprichten van veestallen en schuilstallen uitsluitend is toegestaan voorzover de gronden zijn bestemd als Agrarisch - 1 en Agrarisch - 2;
 2. de oppervlakte van een veestal of schuilhut maximaal 30 m² bedraagt;
 3. de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt.
- 34.7 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van een grotere diepte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze ontheffing uitsluitend van toepassingen is op hoofdgebouwen van bestaande vrijstaande (dubbele) (dienst)woningen.
- 34.8 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten, met dien verstande dat:
1. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven, hetgeen betekent dat:
 - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;

.....

■

- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
2. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt, hetgeen betekent dat:
- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. geen ontheffing wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - c. bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk zijn te stellen met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven;
 - d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

- 34.9 De in dit artikel bedoelde ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.

.....

Artikel 35

Algemene wijzigingsbevoegdheden

Ruimte-voor-ruimte

35.1 Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van ten hoogste één woning uitsluitend als compensatie voor de afbraak van alle voor het jaar 2005 bestaande landschappelijk ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits:

- indien het een te beëindigen agrarisch bedrijf betreft, de noodzaak van bedrijfsbeëindiging door middel van een bedrijfsplan wordt aangetoond;
- de gezamenlijk af te breken gebouwen minimaal 1.000 m² bedraagt en tevens alle andere bestaande landschappelijk ontsierende bebouwing, zoals toren- en mestsilo's, verharding en mestplaten worden verwijderd;
- de woning inclusief aanbouwen en bijgebouwen wordt gebouwd ter plaatse van de af te breken gebouwen en/of bebouwing;
- de bouwregels als bedoeld in artikel 3, lid 3.2, onder b in acht worden genomen;
- de ruimtelijke samenhang op het perceel en de landschappelijke inpassing van het betreffende perceel door de te realiseren woning wordt verbeterd;
- cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bebouwing niet voor afbraak in aanmerking komt;
- bedragen de af te breken gebouwen minimaal 2.000 m² dan mogen -met inachtneming van het vorenstaande- twee woningen worden gebouwd.

In afwijking van het vorenstaande wordt de woning niet gerealiseerd ter plaatse van de af te breken bebouwing, maar gesitueerd nabij bestaande kernen, bebouwingslinten/clusters, indien de te realiseren woning ter plaatse een onevenredige afbreuk doet aan de in lid 35.1 van het betreffende artikel omschreven essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

35.2 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van:

- a. het vestigen van een seksinrichting in geval van verplaatsing van de bestaande als zodanig aangegeven seksinrichting;
- b. het vestigen van een nieuw te realiseren seksinrichting, mits het gezamenlijke aantal seksinrichtingen niet meer dan twee bedraagt.

■
Vestiging is uitsluitend toegestaan in bestaande niet-agrarische bedrijven en bestaande agrarische bedrijven, mits:

- de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toepasbaar is indien de agrarische functie wordt beëindigd;
- de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
- geen uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvindt;
- voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
- afscherpende beplanting wordt aangebracht;
- de bedrijven zijn in te schalen in de categorieën 1 en 2 van de bedrijfstypen als opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009);
- de landschappelijke, milieuhygiënische, verkeerskundige, agrarische en natuurlijke aspecten in de afweging worden betrokken;
- de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid er niet toe mag leiden dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- de vestiging van een seksinrichting niet plaatsvindt in de Ecologische Hoofdstructuur en/of de ecologische verbindingszone.

35.3. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het laten vervallen van de aanduiding 'karakteristiek', uitsluitend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven.

35.4. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek' aan een pand, uitsluitend indien werkzaamheden zijn uitgevoerd waardoor de karakteristieke hoofdvorm van het betreffende pand is hersteld.

Toetsingscriteria

Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden, zoals genoemd in

■

lid 35.1 van het op die wijzigingsbevoegdheid van toepassing zijnde artikel.

Afstemming waterschap

Bij bouwen dan wel het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding, wordt de waterbeherende instantie om advies gevraagd.

Afstemming welstandsnota

Voorzover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
 - b. de plaatsing op het bouwperceel;
- ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden tot het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:
- de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de in dit plan toegestane goot- en bouwhoogte;
 - de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

**Afstemming artikel 19 Natuurbeschermingswet 1998
(habitattoets)**

Alvorens een ontheffing of aanlegvergunning te verlenen dan wel toepassing te geven aan een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, dient een habitattoets te worden uitgevoerd.

Afstemming op de Flora- en faunawet

Alvorens een ontheffing toe te passen, een aanlegvergunning te verlenen, dan wel toepassing te geven aan een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, dient een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te worden uitgevoerd.

■ **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Artikel 37

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

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

■

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

.....

■
Artikel 38

Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel: 'Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Buitengebied'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

voorzitter,

griffier,

9 juli 2009

■

Staat van bedrijven

.....

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
16							
16							
10, 11							
1071							
1071							
10821							
1102 t/m 1104							
14							
141							
160							
162902							
58							
581							
18129							
1814							
1814							
1813							
1814							
182							
24							
2442							
2442							
26							
262, 263							
262, 263							
30							
30							
31							
316							
33							
33							
36							
361							
362							

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
517								
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES,						
71	-	ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
		COMPUTERSERVICE- EN						
72	-	INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A	Overige zakelijke dienstverlening:	0	0	10	0	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2

■

Kaart archeologische waarden

..... .



AMK

zeer hoge archeologische waarde

archeologische waarde

archeologische betekenis

IKAW

niet gekarteerd

hoge trefkans

lage trefkans

middelhoge trefkans

water

ARCHEOLOGISCHE WAARDE


schaal 1:100000



■

Lijst karakteristieke panden

.....

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Aan de Vaart 20	ja				kop/romp		I		3 dakkapellen/stookh	00	0	00	0
Aan de Vaart 22	ja			org	keuterb		I		3 schuur later?	00	00	00	00
Achter de Hor 2	ja		veel vernieuwd		kop/romp	riet	III		3	0	0	000	00
Achter de Hor 4	ja					riet	III		3	00	0	000	00
Achterstewold 4	ja						II		3 stookhok	00	0	00	00
Achterstewold 6	ja		verbouw schuur		kop/romp		II		3 stookhok	0	0	00	00
Achterstewold 8	ja		3 periodes		kop/romp	riet	II		3 voorgevel oud	00	0	00	00
Altenaweg 4	ja	?			oud arbeid.h.		II		3 origineel/geval apart	000	000	000	00
Amerika 12	ja			1900				recr	4	000	000	00	00
Asserstraat 101	ja					riet	III		1 voorm. Tolhuis	000	00	00	000
Asserstraat 103	ja				kop/romp	golfplaat	III		1 stookhok	000	0	0	00
Asserstraat 107	ja		interbell		krimp		III		1	000	0	0	00
Asserstraat 113	ja				kop/romp	riet	III		1 stookhok	000	0	00	00
Asserstraat 117	ja						III		1	00	00	0	00
Asserstraat 130	ja		interbell	express			III		1 mansardekap	000	000	00	00
Asserstraat 134	ja				kop/romp	riet	III		1	000	00	00	000
Asserstraat 139	ja			1880 neo-ren	sluisw.h.?		III		1 vm. Tolhuis?	000	000	000	000
Asserstraat 140	ja		interbell	express			III		1	000	00	000	000
Asserstraat 141	ja			1900	sluisw.h.?		III		1 niet goed te zien	000	00	000	000
Asserstraat 48 + 50	ja		interbell	express			I		1 mansardekap	000	000	00	0
Asserstraat 50 + 48	ja		interbell	express			I		1 mansardekap	000	000	00	0
Asserstraat 51	ja		interbell	tradition.			I		1 gereduc./mansarde	000	000	00	0
Asserstraat 59	ja		interbell				I		1 bosschages	00	00	00	0
Asserstraat 61	ja		1900?	chalet/jug			I		1 wit gepleisterd	000	00	00	0
Asserstraat 70	ja			1900 tradition.			I		1	00	000	00	00
Asserstraat 71	ja					riet	I		1 stookhok	0	0	0	0
Asserstraat 88	ja				kop/romp		III		1	00	0	00	00
Baggelveld 6	ja				kop/romp	riet	III		4	000	00	000	00
Baggelveld 9	ja						III		4 achterst onderh	000	00	000	00
Boerlaan 25	ja		2 periodes		auth. Boerderijtje		II		3 achterst. onderhoud	000	00	000	00
Brusselse weg 2	ja			1900 artnou?	krimp		II		3 stookhok	000	000	0	00

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
Karakteristiek=K				Architectuur=A			Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Bunnerveenseweg 25	ja			voorgevelindeling		riet	II		3 bosschages	00	0	0	0
Damweg 2	ja				krimp	golfplaat	I		3	000	00	000	00
De Fledders 8	ja		interbell		ontg.boer		III		1 bijz. versch.vorm	000	000	00	000
De Groeve 14	ja					riet	I	3 en 5	wit	0	0	000	00
De Groeve 18	ja						II	3 en 5		00	0	000	00
De Groeve 2	ja		verbouwd		kop/romp	dakpan	I	3 en 5	stookhok	0	0	00	00
De Groeve 4	ja			geveltop?	T-venster	dakpan	I	3 en 5	stookhok	00	00	000	00
De Hoek 3	ja				krimp	golfplaat	II		5 achterst.onderhoud	00	0	000	00
De Hoek 5	ja		leegstand			pan/golfp	II		5 originele boerderij	000	00	000	00
De Horst 10	ja		interbell	express	krimp	riet	II		3	000	00	00	00
De Horst 11	ja				krimp	golplaat	II		3 samenhang	000	00	000	00
De Horst 12	ja			1900 verbouw	dwarsh	riet	II		3	0	000	00	00
De Horst 13	ja			1900	dwarsh	riet	II		3	000	000	000	00
De Horst 15	ja			1919	krimp	riet	II		3 ionische pilasters	00	00	000	00
De Horst 17	ja			1905	krimp	riet	II		3	000	000	00	00
De Horst 19	ja			1907 neo-ren	dwarsh	riet	II		3 middengang	000	00	00	00
De Horst 6	ja				krimp	golfplaat	II		3 stookhok	000	0	000	00
De Horst 7	ja		niewb		kop/romp	riet	II		3	0	0	000	0
De Horst 9	ja					riet	II		3	000	000	000	00
De Ring 13	ja				kop/romp		I	3 en 5	geen foto	000	0	000	00
De Ring 2	ja		aanp. 1960?		dwarsh	golfplaat	II	3 en 5	stookhok	000	000	000	00
De Ring 21	ja				k/hals/r		II	3 en 5		00	000	000	00
De Ring 25	ja		interbell		krimp	riet	II	3 en 5	zie ook: schuurdeel	000	000	000	00
De Ring 27	ja		achterst.onderh.		kop/romp		II	3 en 5	geen voorgevelfoto	000	000	000	00
De Streek 19	ja			auth. keuterb			II		3 authentiek	000	0	00	00
De Zulthe 12	ja				keuterb	riet	III		4 wit	000	0	000	00
Donderseweg 9	ja		interbell	traditional					bosschages	000	000	00	00
Drentse weg 3	ja		?geen bouwverg.		kop/h/romp?		III		2 verb. schuur	00	000	000	00
Esweg 31	ja		interbell	express			III		4 stookhok	000	00	00	0
Groningerweg 104	ja						II		5	000	00	00	00
Groningerweg 24	ja		interbell	traditional			II	3 en 5	aanbouw	00	00	00	0

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Groningerweg 26	ja		interbell		kop/romp	riet	II	3 en 5	te ver weg	oo	o	oo	oo *
Groningerweg 28	ja?		verbouwd	entree?	kop/romp	golfplaat	II	3 en 5	stookhok	o	o	oo	oo *
Groningerweg 29	ja				dwarsh.b.	riet	II	3 en 5		ooo	ooo	oo	oo
Groningerweg 34	ja		interbell		krimp	riet	II	3 en 5	stookhok	ooo	oo	oo	oo
Groningerweg 35	ja				kop/romp		II	3 en 5	voorg niet te zien	ooo	ooo	oo	oo
Groningerweg 37	ja						II		5	ooo	ooo	ooo	oo
Groningerweg 40	ja				dwarshuis	golfplaat	II	3 en 5	incl.ouderenwoning	ooo	oo	oo	oo
Groningerweg 42	ja		interbell				II	3 en 5		ooo	oo	oo	oo *
Groningerweg 44	ja			voorgevel	kop/romp		II	3 en 5		o	oo	oo	oo *
Groningerweg 46	ja			voorhuis	kop/romp		II	3 en 5	romp=nieuw	o	o	oo	oo
Groningerweg 48/48a	ja		nieuwbouw	voorgevel	krimp		II	3 en 5		o	oo	oo	oo
Groningerweg 49	ja			1900 speklagen			II		5	oo	ooo	oo	oo
Groningerweg 51	ja						II		5 kalkzandsteen	o	ooo	oo	oo
Groningerweg 52	ja				boerderij		II	3 en 5		o	oo	oo	oo *
Groningerweg 54	ja			voorhuis	dwarshuis	riet	II	3 en 5	stookhok	o	oo	oo	oo *
Groningerweg 60	ja			1900	kop/romp	riet	II	3 en 5		ooo	oo	oo	oo
Groningerweg 63	ja						II		5	ooo	oo	oo	oo
Groningerweg 65	ja					riet	II		5 wit	oo	ooo	oo	oo
Groningerweg 66	ja		interbell?	express		riet	II		5	ooo	oo	ooo	oo
Groningerweg 67	ja						II		5	oo	oo	oo	oo
Groningerweg 68	ja		interbell	express		golfpl. '85	II		5 dakkapel1990	ooo	ooo	ooo	oo
Groningerweg 70	ja			1900 aanb1934	dakopb later		II		5 verbouw 1978, j.'80	oo	ooo	oo	oo
Groningerweg 73	ja				krimp		II		5	ooo	oo	oo	oo
Groningerweg 78	ja			1900 speklagen			II		5 dakopbouw	oo	oo	oo	oo
Groningerweg 79	ja			1900 speklagen	krimp	riet	II		5	oo	oo	oo	oo
Groningerweg 82	ja			1900			II		5 dakopbouw	ooo	oo	oo	oo
Groningerweg 88	ja			1900			II		5	oo	oo	oo	oo
Haarveen 10	ja		bijz. versch.vorm		kop/romp	riet	I		3 stookhok	ooo	oo	o	oo
Haarveen 13	ja				kop/romp	riet	I		3	oo	o	o	oo
Haarveensedijk 16	ja						I		3 stookhok	oo	o	oo	oo
Hamersweg 3	ja		woning + gemaal				II		5	oo	ooo	ooo	oo

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Haulerw.sterweg 17	ja				kop/romp		III	2 en 4	stookhok/ vensters?	o	o	oo	oo
Haulerw.sterweg 34	ja				kop/romp		III		2 bosschages	o	o	ooo	o
Haulerw.sterweg 38	ja				kleinkeutb		III		2 te veraf	ooo	o	oo	oo
Haulerw.sterweg 40	ja				vm.tolhuis	riet	III		2 stookhok/veraf	ooo	oo	oo	oo
Hoofdstraat 1	ja						II	3 en 5		ooo	o	ooo	oo
Hoofdstraat 33	ja		interbell		kop/romp	riet	I		4 stookh,achterst ond	ooo	o	ooo	oo
Hoofdstraat 37	ja			1850	krimp	riet	I		4 horeca	oo	ooo	ooo	ooo
Hoofdstraat 39	ja				krimp	riet	I		4 grote dakkapel	oo	o	ooo	oo
Hoofdstraat 41	ja			1900	krimp		I		4 siermetselwerk gevel	ooo	ooo	oo	oo
Hoofdstraat 43	ja				krimp	riet (nw)	I		4	ooo	o	ooo	oo
Hoofdstraat 49	ja				Saksisch	riet	I		4 baander verglaasd	ooo	oo	ooo	oo
Hoofdstraat 54	ja		interbell		krimp	riet	I		4 stookhok	o	o	o	oo
Hoofdstraat 55	ja				Saksisch	riet	I		4 veraf	oo	ooo	ooo	oo
Hoofdstraat 57	ja				kop/romp	riet	I		4 stookhok/dakapellen	ooo	oo	ooo	oo
Hoofdstraat 58a	ja				schuur					oo	oo	o	o
Hoofdstraat 60	ja		aanb?	in relatie tot no. 62		grij.bakst	I		4 schoolmeesterswon	ooo	oo	o	ooo
Hoofdstraat 61	ja/PM			1922	express	krimp	I		4	ooo	ooo	ooo	oo
Hoofdstraat 66	ja		verb.schuur	1977			I		4 bijz. hoofdvorm	ooo	ooo	oo	oo
Hoofdstraat 68	ja					riet	I		4 grijsgepleisterd	ooo	oo	ooo	oo
Hoofdstraat 70	ja		interbell	express	kop/romp	riet	I		4	ooo	oo	ooo	oo
Hoofdstraat 76	ja				krimp	riet	I		4 wel veraf	ooo	oo	ooo	oo
Hoofdstraat 80	ja				kop/romp	riet	I		4 dakkapellen	ooo	oo	ooo	oo
Hoofdstraat 84	ja		interbell		krimp		I		4 origineel	ooo	oo	ooo	oo
Hoofdstraat 58	ja		interbell	express			I		4	ooo	oo	oo	oo
Hoofdweg 1	ja					riet	I		1 zie nr. 3, gespiegeld	ooo	ooo	o	oo
Hoofdweg 16	ja		1936-37	za-express			I		4 De Vennen	ooo	ooo	ooo	ooo
Hoofdweg 18	ja		interbell				III		4 vm. winkelpand	oo	ooo	o	ooo
Hoofdweg 2	ja					riet	I		3 stookhok	ooo	o	ooo	oo
Hoofdweg 25	ja				keuterb	riet	I		3 stookhok	ooo	o	oo	oo
Hoofdweg 3	ja		interbell				III		4	ooo	oo	oo	oo
Hoofdweg 3	ja					riet	I		1 zie nr. 1, gespiegeld	oo	ooo	o	oo

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Hoofdweg 36	ja		interbell		krimp	golfplaat	I		4 2dakkapel,Duinzicht	o	o	ooo	oo
Hoofdweg 44	ja				kop/romp		I		3	ooo	o	ooo	oo
Hoofdweg 45	ja		interbell?				I		4 bosschages	ooo	oo	oo	ooo
Hoofdweg 48	ja				kop/romp		I		3	ooo	o	ooo	oo
Hoofdweg 5	ja				samgest		III		4 vm.tolhuis?	ooo	ooo	oo	oo
Hooghaar 1	ja				krimp	riet	II		3	ooo	oo	ooo	oo
Hooghaar 2	ja			1939	kop/romp	verb'97	II		3 stookhok1948	oo	oo	ooo	oo
J.P. Santeeweg 102	ja						II		4	oo	oo	o	o? *
J.P. Santeeweg 104	ja				bijzonder		II		4	oo	oo	o	o? *
J.P. Santeeweg 105	ja					riet	I		4 bosschages	ooo	o	ooo	o
J.P. Santeeweg 106	ja				bijzonder		II		4	oo	oo	o	o? *
J.P. Santeeweg 107	ja			1900	schoolmh		I		4 bosschages	oo	o	o	oo?
J.P. Santeeweg 108	ja		interbell	express			II		4 aanbouw 1999	oo	ooo	o	oo
J.P. Santeeweg 109	ja?			school			I		4 deels origineel				
J.P. Santeeweg 110	ja						II		4 woning	oo	ooo	o	ooo
J.P. Santeeweg 112	ja						II		4 waterbedrijf	oo	ooo	o	ooo
J.P. Santeeweg 117	ja				kop/romp		I		4 stookhok	oo	oo	ooo	oo
J.P. Santeeweg 118	ja			1885			I		4 vm. Tolhuis	o	oo	o	oo
J.P. Santeeweg 119	ja			1856	kop/romp		I		4 bijz. samenstelling	oo	ooo	o	oo
J.P. Santeeweg 92	ja						II		5	oo	o	o	o
J.P. Santeeweg 96	ja		interbell				II		4 nieuw dak	oo	oo	o	o
JarigvdWielenweg 40	ja				directiewo		III		4 als ensemble met 42	ooo	oo	ooo	ooo
JarigvdWielenweg 42	ja				Allardsoog		III		4 als ensemble met 40	ooo	ooo	ooo	ooo
Kaatsweg 28	ja						I		4 excl. 'Kaatborg'	ooo	o	ooo	oo
Kaatsweg 4	ja				keuterb		I		4 Bosschages	ooo	o	oo	o
Koelenweg 2	ja				kop/romp		III		1 ligging	ooo	o	oo	oo
Koelenweg 6	ja				schuur		III		1 voorgevel: T-vensters	o	o	oo	oo
Kolonievaart 1	ja				tolhuis?		III		1	oo	oo	ooo	ooo
Kolonievaart 10	ja		interbell	express			III		1 versch.vorm	ooo	ooo	oo	ooo
Kortewijk 19	ja					riet	III		4	o	o	ooo	oo
Kortewijk 20	ja						III		4 geen foto	oo	o	ooo	oo

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Kortewijk 22	ja						III		4	00	0	000	00
Langbroek 1	ja						II		3	00	0	000	00
Langbroek 4	ja				kop/romp	stookhok	II		3	000	0	00	00
Langewijk 4	ja						III		4	000	00	000	0
Langewijk 5	ja						III		4 veraf	000	00	000	00
Langewijk 6	ja		interbell		krimp		III		4	000	0	000	00
Lieverse weg 11	ja				krimp		III		3	000	00	00	00
Lieverse weg 15	ja				krimp		III		3	000	0	00	00
Lieverse weg 26	ja				krimp		II		3 stookhok	00	0	00	00
Lieverse weg 28	ja						II		3	00	0	00	00
Lieverse weg 30	ja				krimp		II		3	000	0	00	00
Lieverse weg 32	ja				krimp		II		3	000	0	00	00
Lieverse weg 36	ja				krimp	riet	II		3 stookhok	000	0	00	00
Lieverse weg 9	ja					riet?	III		3 stookhok	000	0	00	00
Markeweg 6	ja				kop/romp	riet	I		4 (Stberg)stookhok	00	0	000	00
Markeweg 8	ja		aanpass '86		keuterb	riet	I		4 (Stberg)stookhok	0	0	000	00
Matsloot 15	ja				dwarshuis	riet	II		5	00	000	000	00
Matsloot 5	ja		interbell?	traditional	gemaalh.		II		5	00	00	00	000
Meerweg 16	ja				bijzonder	golfplaat	II		5	000	000	000	00
Meerweg 2 (en 4)	ja		interbell	traditional			II		5 hoekopl	000	000	0	0
Meerweg 4 (en 2)	ja		interbell	traditional			II		5 hoekopl	000	000	0	0
Meerweg 5	ja				krimp	riet	II		5 voorg niet te zien	000	00	00	0
Meeuwenweg 6	ja						III		4	000	0	000	00
Mensingheweg 12	ja						I		3 wit gepl.	0	000	00	00 *
Mensingheweg 16	ja		interbell				I		3	000	00	00	00 *
Mensingheweg 20	ja						I		3 vm. Sterrenwacht	00	000	00	00
Mensingheweg 6	ja			1890 verbouw	krimp		I		3 voorhuis origineel	00	00	000	000
Mensingheweg 8	ja		interbell	express			I		3	000	000	00	00 *
Middendrift 3	ja				keuterb		III		4 orig. bijz.	000	0	000	00
Middendrift 5	ja						III		4 stookhok	000	0	000	00
Moleneind 1	ja			1884	tolhuis		IV		3 herbouw 1974	0	00	00	00

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Moleneind 2	ja			interbell	kop/romp	mansarde	IV		3 authentiek?veraf	oo	ooo	oo	oo
Moleneind 3	ja		verbouwd	kop orig.	kop/romp		IV		3 dubbele schuur	o	o	oo	oo
Moleneind 4	ja				kop/romp	riet	II		3 stookhok	ooo	ooo	ooo	oo
Natuurschoonweg 28	ja					riet	I		4 niet goed te zien	oo	oo	oo	o
Nijlandseweg 12	ja		interbell	trad/expr		riet	III		3	ooo	oo	ooo	oo
Nijlandseweg 3	ja		interbell	trad/expr	kop/romp	riet	IV		3 stookhok	ooo	oo	ooo	oo
Nijlandseweg 5	ja		interbell	trad/expr	kop/romp	riet	IV		3 minder oorspr.dan 3	oo	oo	ooo	oo
Nijlandseweg 7+a	ja			1900	krimp/stolp		IV		3	oo	ooo	ooo	oo
Noordsepad 4 + 4a	ja		verbouwd		kop/romp		II		3	o	o	oo	oo
Noordveldweg 24	ja				krimp		II		3 stookhok	ooo	o	ooo	oo
Norgervaart 9	ja				brugw.h.	riet	III		1 stookhok	ooo	ooo	oo	ooo
Onlandse Dijk 1	ja		verbouwd		kop/romp	dakpan	II		5	o	oo	ooo	oo
Oostindie 24	ja						III		4	ooo	oo	ooo	oo
Oude Norgerweg 2	ja						I		1	oo	ooo	ooo	oo?
Peesterweg 4	ja						I		1	oo	o	ooo	oo
Peesterweg 6	ja						I		1	ooo	o	ooo	oo
Poolswijk 11	ja						III		4 niet goed te zien	ooo	oo	ooo	oo
Poolswijk 5	ja				kop/romp		III		4	ooo	oo	ooo	o
Rietweg 16	ja				kop/romp	riet	II		3	ooo	oo	ooo	oo
Roderweg 33	ja					riet	II		3 deels authentiek	oo	oo	oo	oo
Roderweg 35	ja				Saks+vh?	riet	II		3 deels authentiek	oo	oo	oo	oo
Roderweg 37	ja		voorhuis interbell				II		3	o	oo	o	o
Roderwolderweg 10	ja				kop/romp		II		3 vgl.Damw 2, stookh	oo	oo	oo	oo
Roderwolderweg 11	ja			1772 voorh. orig.			II		3	o	oo	oo	oo
Roderwolderweg 12	ja			1900	krimp		II		3 voorgevel, stookhok	oo	oo	oo	oo
Roderwolderweg 16	ja		verbouwd	voorh. orig.		riet	II	3 en 5		o	o	ooo	oo
Roderwolderweg 17	ja		ontginn?		krimp	golfplaat	II		3 voorgevel bijz.	ooo	ooo	ooo	oo
Roderwolderweg 19	ja				kop/romp	riet	II		3 verb achterz.2004	oo	oo	oo	oo
Roderwolderweg 21,a	ja		?		café/wink		II	3 en 5	aanpassing 1967	ooo	ooo	oo	ooo
Roderwolderweg 23	ja		2 periodes		kop/romp	golfplaat	II	3 en 5	kop is 't oudst	oo	o	ooo	oo
Roderwolderweg 24	ja		interbell	Amst.sch		golfplaat	II	3 en 5	stookhok	oo	ooo	oo	oo

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Roderwolderweg 25	ja				kop/romp		II	3 en 5		o	o	ooo	oo
Roderwolderweg 26	ja					riet	II	3 en 5		o	o	o	oo
Roderwolderweg 28	ja			1900 art nouve	dwarsh		II	3 en 5	stookhok	ooo	ooo	oo	oo
Roderwolderweg 29	ja		interbell	traditional			II	3 en 5		oo	o	oo	oo
Roderwolderweg 3	ja				keuterb		IV		3	ooo	o	oo	oo
Roderwolderweg 32	ja				T-venster	golfplaat	II	3 en 5	stookhok	ooo	o	oo	oo !!
Roderwolderweg 34	ja						II	3 en 5	stookhok	ooo	oo	oo	oo
Roderwolderweg 36	ja				krimp	riet	II	3 en 5		oo	o	oo	oo
Roderwolderweg 40	ja				dwarsh		II	3 en 5		oo	oo	oo	oo
Roderwolderweg 42	ja				kop/romp		II	3 en 5		ooo	oo	oo	oo
Roderwolderweg 5	ja		veel nw.bouw		boerderij	riet	IV		3	o	o	oo	oo
Roderwolderweg 9	ja		verbouwd		kop/romp	riet	IV		3	oo	o	oo	oo
Sandebuurt 10	ja				kop/romp	riet	II		5 stookhok	oo	o	oo	oo
Sandebuurt 14	ja						II		5 vgl. Achtersteweg 2	oo	ooo	oo	oo
Sandebuurt 15	ja				dwarshuis		II		5 bosschages	ooo	ooo	oo	oo
Sandebuurt 17	ja				krimp/bijz	golfplaat	II		5	oo	ooo	oo	oo
Sandebuurt 19	ja		verbouwd				II		5	o	o	oo	oo
Sandebuurt 20	ja				kop/romp		II		5 erfinrichting	ooo	ooo	ooo	oo
Sandebuurt 3	ja				kop/romp	riet	II		5 bosschages	ooo	o	ooo	oo
Sandebuurt 4	ja		verbouwd		kop/romp	riet	II		5	o	o	ooo	oo
Sandebuurt 5	ja				kop/romp	riet	II		5	ooo	o	oo	oo
Sandebuurt 7	ja				k/hals/r	riet	II		5	ooo	ooo	oo	oo
Schansweg 15	ja				kop/romp	riet	III		4	oo	o	ooo	oo
Scheidingsweg 12	ja		interbell		kop/romp	riet	III	2 en 4	origineel	ooo	oo	o	oo
Scheidingsweg 26	ja				kop/romp		III	2 en 4	geen foto	ooo	o	ooo	oo
Scheperij 6	ja		1900	neo-ren	dwarshuis		III		4	ooo	ooo	oo	ooo
Terheylsterweg 51	ja		interbell	traditional	voorhuis		III		4 schuur is nwbouw	oo	oo	o	o
Turfweg 1	ja		verbouw 1978		krimp	riet	II		3	oo	ooo	oo	oo
Turfweg 11	ja		1936		krimp(je)		II		4	oo	o	oo	oo
Vaartweg 6 + 8	ja		voorg. orig.				III		3	oo	o	ooo	oo
Vaartweg 8 + 6	ja		achterste deel				III		3	idem			

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Vagevuurseweg 1	ja					riet	III		4	oo	o	ooo	oo
Vagevuurseweg 2	ja			1855			III		4	000	000	000	000
Vagevuurseweg 5	ja		verbouw		kop/romp	riet	I		4	oo	o	ooo	oo
Vagevuurseweg 9	ja		interbell	express	mansarde		I		4	000	oo	ooo	000
Veenkampen 1	ja			1951	hoofdvorm	riet	III		3	000	o	ooo	oo
Veenkampen 2	ja				hoofdvorm	riet	III		3	o	o	ooo	oo
Veenkampen 3	ja				auth.boerderijtje		III		3	000	o	ooo	oo
Vennootsweg 10	ja		interbell		kop/romp	riet	III		4	oo	oo	ooo	oo
Vennootsweg 11	ja				kop/romp	riet	III		4	000	oo	ooo	oo
Vennootsweg 13	ja						III		4	000	oo	ooo	oo
Vennootsweg 16	ja		wederopb		kop/romp	riet	III		4	000	000	ooo	oo
Vennootsweg 24	ja						III		4	oo	oo	oo	oo
Vennootsweg 28	ja		interbell	zak-expr			III		4	000	000	o	oo
Vennootsweg 9	ja		wederopb		krimp	riet	III		4	oo	oo	ooo	oo
Verkavelingsweg 3	ja			auth. keuterboeord.			III		3	000	o	ooo	o
Vossegatsweg 11	ja		nieuwb' 79		boerdwon	riet	II		3	o	o	oo	oo
Vossegatsweg 2	ja		2 periodes		saksisch	riet/r.pan	II		3	000	oo	ooo	oo
Vossegatsweg 4	ja						II		3	000	oo	ooo	oo
Vossegatsweg 9	ja				krimp		II		3	000	o	oo	oo
Vrieserweg 7	ja		in relatie tot 8 en 10			golfplaat	II		3	o	oo	ooo	o
Weehorsterweg 2	ja		verbouwd	samengesteld		riet	I		3	o	000	ooo	oo?
Westeinde 1	ja				kop/romp		II		5	000	o	ooo	oo
Westeinde 3	ja						II		5	o	o	ooo	oo
Woudrustlaan 1	ja		verbouwd				II	3 en 5	te ver weg	o	oo	ooo	oo *
Zanddijk 3	ja		interbell				II	3 en 5		000	oo	ooo	oo
Zevenhuisterweg 11	ja		interbell				III		4	000	o	oo	oo
Zevenhuisterweg 13	ja						III		4	000	oo	oo	000
Zevenhuisterweg 15	ja						III		4	oo	oo	oo	oo
Zevenhuisterweg 19	ja		interbell				III		4	000	o	o	oo
Zevenhuisterweg 20	ja			voorgevel			III		4	oo	o	oo	oo
Zevenhuisterweg 26	ja						III		4	oo	o	ooo	oo

Adres	K	N	P	A	GT/VV	M	WG	BP	Omschr	Gaaf	Zeldz	LL	CH
	Karakteristiek=K				Architectuur=A		Materiaal=M			Cultuurhistorisch=CH			
Zevenhuisterweg 30	ja						III	4		ooo	ooo	oo	oo
Zevenhuisterweg 35	ja		interbell		krimp		III	4	stookhok	oo	o	o	oo
Zevenhuisterweg 36	ja				krimp	riet	III	4	schuur met riet	o	o	o	oo
Zevenhuisterweg 60	ja				krimp		III	4		ooo	ooo	o	oo
Zevenhuisterweg 9	ja						III	4		ooo	o	ooo	o
Zevenhuisterweg 96	ja				kop/romp		III	4	wit	ooo	o	ooo	oo
Zuiderdrift 1	ja		interbell		krimp		III	4		ooo	oo	oo	oo
Zuiderdrift 3	ja				kop/romp		III	4	achterst onderh	ooo	oo	ooo	oo
Zuidesch 8	ja		voorhuis	trad/express			IV	3	bosschages	oo	ooo	ooo	oo
Zuidveldigerweg 4	ja		vm. Pompstation, WO II				I	1	Vossehol	oo	ooo	ooo	ooo
Zwarte weg 3	ja		aanbouw		kop/romp	riet	I	3		o	oo	oo	oo
Zwarte weg 5	ja				kop/romp		II	3		oo	oo	ooo	oo
Zwarte weg 7	ja		voorhuis interbell				II	3	bosschages	o	oo	oo	o

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Noordenveld

Contactpersoon:

Bestemmingsplan:

De heren:

BügelHajema Adviseurs

Fotografie:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

160.00.01.23.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort